



Valide aqui  
este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 01

Ano: 2019

LIVRO Nº 2

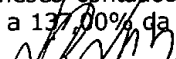
MATRÍCULA Nº **62509**

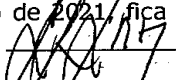
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE 8 da quadra M do JARDIM MARINA em Marília-SP, medindo 8,00 de frente para a Rua 10, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 7, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 160,00 m<sup>2</sup>, distante 8,00 m do início da curvatura existente na confluência da Rua 10 e Rua 1.

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA JARDIM MARINA LTDA, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 34, Marília-SP, CNPJ 32324498/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/60543 de 12 de fevereiro de 2019 e R.6/60543 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 21 de maio de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **1.7877.0087968-0**, passado em Marília-SP em 20 de janeiro de 2021, protocolado sob nº **236034** em 11 de maio de 2021, a proprietária, INCORPORADORA JARDIM MARINA LTDA, já qualificada, afiançada por **SERGIO OLÉA MORON**, brasileiro, casado, administrador, RG 31467040-SP, CPF 319746278-53, residente e domiciliado na Rua Guanias nº 110, apto. 11, Marília-SP, e **VOLIA RAMOS COSTA OLÉA**, brasileira, casada, aposentada, RG 4608958-SP, CPF 827924708-44, residente e domiciliada na Rua Guanias nº 110, apto. 11, Marília-SP, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 19 lotes deste loteamento, em **HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir a abertura de crédito à **CONSTRUTORA GRAPHITE LTDA**, com sede na Avenida Sampaio Vidal nº 147-A, Marília-SP, CNPJ 59723429/0001-50, de R\$ 2507289,23 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em até 36 meses, contados do término do prazo de carência, que é de 12 meses, contados do término da obra, incidindo a taxa de juros correspondente a 137,00% da taxa média diária do CDI. Marília, 10 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**AV.2-** Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1233945-4**, passado em Marília-SP em 16 de setembro de 2021, protocolado sob nº **239487** em 24 de setembro de 2021, fica **CANCELADO** o **R.1.** Marília, 6 de outubro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.3-** Conforme instrumento particular **8.7877.1233945-4**, passado em Marília-

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNMBV-U5CQD-6QPN2-YVMUUV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



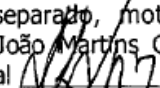
onr

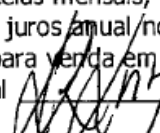


# CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0062509-69

SP em 16 de setembro de 2021, protocolado sob nº **239487** em 24 de setembro de 2021, a proprietária, INCORPORADORA JARDIM MARINA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 30000,00 a **ÉDSON PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, separado, motorista, CPF 171861198-67, residente e domiciliado na Avenida João Martins Coelho nº 1726, Marília-SP. Marília, 6 de outubro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.4-** Conforme instrumento particular **8.7877.1233945-4**, passado em Marília-SP em 16 de setembro de 2021, protocolado sob nº **239487** em 24 de setembro de 2021, o proprietário, ÉDSON PEREIRA BARBOSA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 9920,00 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, restando o saldo devedor de R\$ 136000,00, a ser pago em 353 parcelas mensais, vencendo a primeira em 15 de outubro de 2021, incidindo taxa de juros anual/nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 170000,00. Marília, 6 de outubro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme **Lei Municipal 8716** de 15 de setembro de 2021, constante do acervo desta serventia, **habite-se 302/2022**, **certidão 175/2022**, ambos expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 23 de março de 2022 e 15 de fevereiro de 2022, respectivamente, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 11 de maio de 2022 e **requerimento** passado em Marília-SP em 1º de abril de 2022, protocolados sob nº **244752** em 11 de maio de 2022, a) o Jardim Marina e as Ruas 10 e 1 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL ÂNGELO SPÓSITO, Ruas Dalva Ribeiro Farto e Fabiano Rodrigues Silva**, respectivamente, b) no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **76** da **Rua Dalva Ribeiro Farto** e c) o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31903000**. Marília, 25 de maio de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.6-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 30 de agosto de 2025 do devedor fiduciante, **ÉDSON PEREIRA BARBOSA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 27 de novembro de 2025, protocolados sob nº **274450** em 16 de julho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 17 de dezembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNMBV-U5CQD-6QP2-VVMUUV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial



## CERTIDÃO

**CERTIFICO que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 19 de dezembro de 2025. 08:29:03 Código de segurança: 9920-3e85-0d84-2bc8-b735-a865-e57a-a7b3. Nº do pedido: 244.498.**

O Escrevente/Oficial, \_\_\_\_\_ .

Ana Alice Novelli Ruano.

Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....44,20  
Estado: R\$.....12,56  
Ipesp: R\$ .....8,60  
Sinoreg: R\$.....2,33  
Trib. Justiça: R\$.....3,03  
Minis. Público: R\$.....2,12  
ISS. Município: R\$.....0,90  
Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C30274450VDS2ZT25R  
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNMBV-U5CQD-6QPN2-YVMUUV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.