



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: 2020

LIVRO Nº 2

64503

MATRÍCULA Nº

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE A (Parte/Lote 38) da quadra 161 do BAIRRO PALMITAL Prolongamento em Marília-SP, medindo 5,00 m de frente para a Rua João Batista Raphael, 26,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 37, 25,88 m do lado esquerdo, confrontando com o lote B (Parte/Lote 38)(matrícula 64504), e 7,50 m nos fundos, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 162,50 m2, distante 110,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas João Batista Raphael e Primo Coneglian, cadastrado sob nº **3113001 na PREFEITURA DE MARÍLIA-SP.**

PROPRIETÁRIO: RAFAEL TRINDADE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 40237851-9-SP, CPF 333355708-80, residente e domiciliado na Rua Rafael Eiras nº 47, Pompeia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/6153 de 7 de fevereiro de 2020.

Marília, 12 de maio de 2020. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **habite-se 467/2021**, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 31 de maio de 2021, e **requerimento** passado em Marília-SP em 1º de junho de 2021, protocolados sob nº **236665** em 9 de junho de 2021, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **54,48 m2** que recebeu o nº **358** da Rua João Batista Raphael, bem como **telheiros** de **8,76 m2** e **37,35 m2**, totalizando a área construída de **100,59 m2**. Marília, 18 de junho de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2- Conforme instrumento particular **8.4444.2591683-0**, passado em Marília-SP em 10 de setembro de 2021, protocolado sob nº **239199** em 13 de setembro de 2021, o proprietário, RAFAEL TRINDADE, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 180000,00 a **RONY HENRIQUE DE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF 417010248-70, residente e domiciliado na Rua Nelson do Carmo nº 70, bloco 8, apto. 2, Marília-SP, e a **AMANDA MARTINS ISSA EL FERZLI**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 430872276-SP, CPF 381441458-60, residente e domiciliada na Rua Nelson do Carmo nº 70, bloco 8, apto. 2, Marília-SP. Marília, 24 de setembro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.4444.2591683-0**, passado em Marília-SP em 10 de setembro de 2021, protocolado sob nº **239199** em 13 de setembro de 2021, os proprietários, RONY HENRIQUE DE ALMEIDA DOS SANTOS e AMANDA MARTINS ISSA EL FERZLI, já qualificados, **ALIENARAM**

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38WQ-FKVML-GREBS-SG3R9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

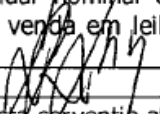
ridigital



CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0064503-04

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\$ 19982,02 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 2320,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 144000,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 11 de outubro de 2021, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, anual com desconto nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%, contratada anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 184000,00. Marília, 24 de setembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 27 de março de 2025 da devedora fiduciante, **AMANDA MARTINS ISSA EL FERZLI**, a intimação em 1º de abril de 2025 do devedor fiduciante, **RONY HENRIQUE DE ALMEIDA DOS SANTOS**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 22 de maio de 2025, protocolados sob nº **271145** em 11 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 17 de junho de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

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, 23 de junho de 2025. 08:58:30 Código de segurança: 4f96-0069-7560-128b-8010-8bc9-fc91-65ed. Nº do pedido: 235.604.

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: 1238363C30271145BWF7Y025Z

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M38WQ-FKVML-GREBS-SG3R9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr