

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0081686-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 81.686 =

Ficha

= 1 =

Marília, 13 de setembro de 2021

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 402, do Bloco 01, localizado no quarto pavimento, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 41,940 m² de área privativa coberta, 37,672 m² de área de uso comum e 12,500 m² de área de estacionamento, totalizando 92,112 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2641745% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 43 (PCD).

Proprietária: MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, à Rua Cerqueira César, nº 1.730, Sala 17B, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ (MF) nº 36.178.464/0001-30.

Registro Anterior: R.8/67.552 de 19/11/2.020, e R.9/67.552 de 23/11/2.020 (Incorporação), deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Av.1/ 81.686

Data: 13 de setembro de 2.021.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 11, aos 22 de julho de 2.021, na matrícula nº 67.552 - Livro 02, deste Serviço Registral, a saber: "Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 22 de dezembro de 2.020, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, e artigo 38 da lei nº 9.514/97, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA **deu em primeira e especial hipoteca** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, as cento e vinte e oito (128) futuras unidades autônomas, a serem construídas no Condomínio Parque Madri, sob nº 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 e 404 dos Blocos 01 ao 08, para garantia do crédito no valor de R\$12.412.800,00. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 402 - Bloco 01

CANC. VIDE AV. 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0081686-07

Matrícula

= 81.686 =

Ficha

= 1 =

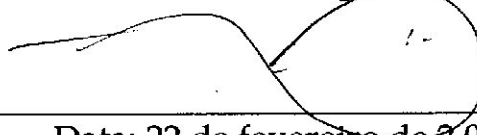
VERSO

CANC. VIDE AV. 02

CANC. VIDE AV. 02

término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato: a-) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b-) 2% (a.a.) caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; c-) 3% (a.a.) caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Prazo de construção: 36 meses. Para efeitos do artigo 1.484 do CCB o valor de avaliação é de R\$20.688.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado."

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

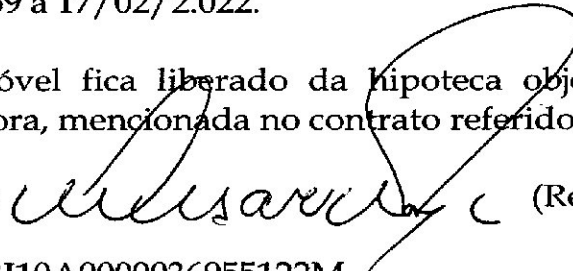
Av.2/ 81.686

Data: 22 de fevereiro de 2.022.

Prenotação nº 268.869 a 17/02/2.022.

Certifico que o imóvel fica liberado da hipoteca objeto da Av.1, haja vista autorização da credora, mencionada no contrato referido no R.3.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913J10A0000036955122M

R.3/ 81.686

Data: 22 de fevereiro de 2.022.

Prenotação nº 268.869 a 17/02/2.022.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 28 de janeiro de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei n. 14.118/2021, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA vendeu o imóvel, pelo preço de R\$7.090,46, a:.....

1º) **FILIPPE REDONDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de embalagem (filho de Zenaide Cristina Redondo de Oliveira e de Oseias de Oliveira), portador do RG. nº 57.032.555-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 502.670.178-71, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Sampaio Vidal nº1.403, Bairro Centro, Distrito de Padre Nóbrega, na proporção de 1/2; e à.....

2º) **LILIAN CRISTINA MAZETTI**, brasileira, solteira, maior, jovem aprendiz (filha de Liliane Aparecida Cardoso e de Marcelo Mazetti), portadora do RG. nº 56.936.262-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 534.312.458-54, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida

- continua na ficha n.º 02 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0081686-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.686 =

Ficha
= 2 =

Marília, 22 de fevereiro de 2.022.

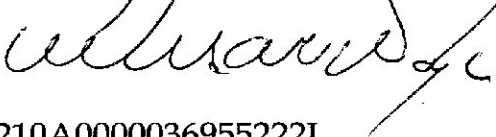
Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Sampaio Vidal nº 1.403, Bairro Centro, Distrito de Padre Nóbrega, na proporção de 1/2.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

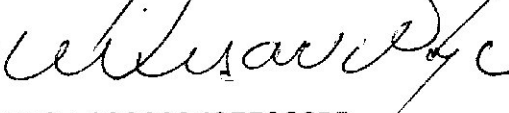
Selo Digital: 1222913210A0000036955222J

R.4/ 81.686

Data: 22 de fevereiro de 2.022.

Prenotação nº 268.869 a 17/02/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$118.583,75, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de fevereiro de 2.022. Prazo de construção/legalização: 26 meses. Taxa de Juros: nominal de 5,5000% a.a. efetiva de 5,6407% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$178.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036955322H

Av.5/81.686

Data: 23 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 287.511 a 08/01/2.024.

A Unidade Autônoma objeto desta ficha complementar **foi concluída**, e encontra-se localizada na Rua Abs Yasbek nº 162, do Bairro Jardim Califórnia; conforme averbação nº 808 procedida na matrícula 67.552; e, nos termos do registro nº 809, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o nº **81.686**, conforme Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob nº **33763300**. Convenção

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 402 - Bloco 01

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EPHWE-BHYDW-TWFCL-EF7YX>.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0081686-07

Matrícula
= 81.686 =

Ficha
= 2 =

VERSO

do Condomínio registrada sob nº 9.955 - Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A0000041488924I

R.6/81.686

Data: 23 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 287.511 a 08/01/2.024.

Pela Instituição de condomínio objeto do R.809, na matrícula nº 67.552, arquivado; a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **FILIPPE REDONDO DE OLIVEIRA e LILIAN CRISTINA MAZETTI**, já qualificados, pelo valor de R\$114.231,92.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041489024N

Av.7/81.686

Data: 27 de fevereiro de 2.025.

Prenotação nº 292.910 a 12/07/2.024.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 19 de fevereiro de 2.025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.4), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes Filipe Redondo de Oliveira e Lilian Cristina Mazetti; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$205.407,20 o valor da consolidação do imóvel.

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A00000440828258

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 292910	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 81686 , na qual não há registro de qualquer alienação, ônus reais ou ações reipersecutórias além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 8.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do Imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 06 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000436046240

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPHWE-BHYDW-TWFCL-EF7YX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF 400.624.038-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EPHWE-BHYDW-TWFCL-EF7YX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>