

# 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 122291.2.0082049-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 82.049 =

Ficha

= 1 =

Marília, 13 de setembro de 2021

Município

**MARÍLIA**

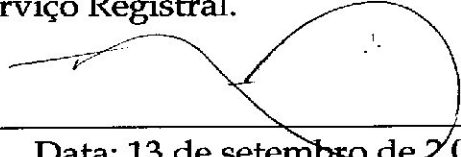
Comarca

**MARÍLIA**

**Imóvel:** Apartamento nº 301, do Bloco 24, localizado no terceiro pavimento, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 39,300 m² de área privativa coberta, 35,369 m² de área de uso comum e 12,500 m² de área de estacionamento, totalizando 87,169 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2480268% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 393.

**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/ 82.049

Data: 13 de setembro de 2021.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 12, aos 24 de agosto de 2.021, na matrícula nº 67.552 - Livro 02, deste Serviço Registral, a saber: "Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 27 de abril de 2.021, nos termos do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/64, e artigo 38 da lei 9.514/97, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA deu o imóvel em 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 futuras 192 (cento e noventa e duas) unidades autônomas, a serem construídas no Condomínio Parque Madri, e que compreendem as unidades 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 e 404 dos Blocos 09 ao 16, 22 ao 25, e respectivas vagas de garagem, para garantia do crédito no valor de R\$18.196.800,00. **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**

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 301 - Bloco 24

# 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 122291.2.0082049-82

Matrícula  
= 82.049 =

Ficha  
= 1 =

VERSO

**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 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\$30.328.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado."

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Av.2/ 82.049

Data: 20 de abril de 2.022.

Prenotação nº 270.260 a 13/04/2.022.

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: 1222913J10A00000373150220

R.3/ 82.049

Data: 20 de abril de 2.022.

Prenotação nº 270.260 a 13/04/2.022.

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 30 de março 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 a **HEITOR SAMUEL DOS PRAZERES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, pizzaiolo assistente (filho de Luís Fernando dos Prazeres de Sousa e de Eliana Francisca de Souza), portador do RG. nº 49.993.393-X-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 473.311.048-02, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Farid Moyses Elias nº 366, Bairro Luiz Rossi; pelo preço de R\$6.657,03.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037315122X

- 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 122291.2.0082049-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 82.049 =

Ficha  
= 2 =

Marília, 20 de

abril

de 2.0 22

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

R.4/ 82.049

Data: 20 de abril de 2.022.

Prenotação nº 270.260 a 13/04/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, o proprietário alienou 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\$104.333,75 (Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.784,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de abril de 2.022. Prazo de construção/legalização: 26 meses. Taxa de Juros: nominal de 5,5000% (a.a.) e 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\$165.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor 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: 1222913210A0000037315222V

Av.5/82.049

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 82.049, conforme Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob nº 33799600. Convenção do Condomínio registrada sob nº 9.955 - Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A00000416336241

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 301 - Bloco 24

# 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 122291.2.0082049-82

Matrícula  
= 82.049 =

Ficha  
= 2 =

VERSO

R.6/82.049

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 **HEITOR SAMUEL DOS PRAZERES DE SOUSA**, já qualificado, pelo valor de R\$107.249,48.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041633724N

Av.7/82.049

Data: 05 de março de 2.025.

Prenotação nº 293.895 a 13/08/2.024.

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 pelo fiduciante Heitor Samuel dos Prazeres de Sousa; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$185.496,44 o valor da consolidação do imóvel.

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A00000441040251

# 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: 293895                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CUSTAS                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>82049</b> , 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. <b>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.</b> | Emolumentos ..... 0,00<br>Estado ..... 0,00<br>Sec. Fazenda ..... 0,00<br>Registro Civil ..... 0,00<br>Trib. Justiça ..... 0,00<br>Ministério Público ..... 0,00<br>Imposto Municipal ..... 0,00<br>TOTAL ..... 0,00 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Conferência feita por:<br>(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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>GABRIELA ALANA DE LIMA</b><br>ESCREVENTE                                                                                                                                                                          |
| Marília, 10 de março de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |



## SELO DIGITAL

1222913E30A00000436252243

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: FBAXG-M4WT4-TR6H8-9YBNL

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/FBAXG-M4WT4-TR6H8-9YBNL>

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

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