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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMXBT-AP7QH-2GNTN-R8CQZ

CNM: 123836.2.0068386-92

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 01

Ano: 2021

LIVRO Nº 2 — Ficha Complementar

MATRÍCULA Nº 6 8 3 8 6

M.57520/A.1/BL.A

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA 1,** localizada no **térreo** do **BLOCO A**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DE MARÍLIA "A"** - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Rosa Iachel Mazetto, Marília-SP, com fração ideal de 0,625% das áreas comuns, área comum de 10,752875 m2, área privativa de 51,70 m2 e área total de 62,452875 m2, com direito ao uso exclusivo da vaga de garagem situada na área comum que lhe for atribuída por sorteio e à area comum de 7,1572 m2 especificada na documentação arquivada na serventia, confrontando do lado esquerdo de quem do corredor olha para o imóvel com o apartamento 4.

PROPRIETÁRIA: **TORRES 18 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Itapeva nº 26, conjunto 701, 702, 708, 709 e 710, São Paulo-SP, CNPJ 20827439/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/57520 de 28 de fevereiro de 2018, R.3/57520 de 16 de agosto de 2018 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO e Av.5/57520 de 31 de março de 2021.

Marília, 17 de junho de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **1.7877.0097716-9**, passado em São Paulo-SP em 25 de março de 2021, protocolado sob nº **236420** em 27 de maio de 2021, a proprietária, TORRES 18 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, afiançada por **FREDERICO AUGUSTO TORRES**, brasileiro, casado, RG 25973973-X-SP, CPF 148107878-00, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide nº 1953, 5º andar, apto. 51, São Paulo-SP, e **TORRES ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede na Rua Itapeva nº 26, conjunto 701, 702, 708, 709 e 710, São Paulo-SP, CNPJ 05892382/0001-29, deu a fração ideal desta ficha complementar (juntamente com outras 95 frações ideais deste condomínio) 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 de R$ 9297860,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em até 36 meses após o término do prazo de carência, a vencer 12 meses após o término da construção, incidindo a taxa de juros correspondente a 142,00% da taxa média diária do CDI. Marília, 17 de junho de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0068386-92

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1175605-1**, passado em Marília-SP em 7 de julho de 2021, protocolado sob nº **237765** em 21 de julho de 2021, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 30 de julho de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1175605-1**, passado em Marília-SP em 7 de julho de 2021, protocolado sob nº **237765** em 21 de julho de 2021, a proprietária, TORRES 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R$ 6281,67 a **ALAN RICARDO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, analista, CPF 361039458-79, residente e domiciliado na Rua Felício Pereira de Souza nº 91, Marília-SP. Marília, 30 de julho de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1175605-1**, passado em Marília-SP em 7 de julho de 2021, protocolado sob nº **237765** em 21 de julho de 2021, o proprietário, ALAN RICARDO RODRIGUES, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal desta ficha complementar 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/UNIÃO, sendo R$ 3935,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R$ 113390,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 7 de agosto de 2021, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 166000,00. Marília, 30 de julho de 2021. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.7 e R.8/57520** desta data, **a)** a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº **195** da **Rua Rosa Iachel Mazetto**, **b)** foi instituído o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18293**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 68386**. Marília, 30 de junho de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 24 de junho de 2024 do devedor fiduciante, **ALAN RICARDO RODRIGUES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 21 de agosto de 2024, protocolados sob nº **263347** em 29 de maio de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 27 de setembro de 2024. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMXBT-AP7QH-2GNTN-R8CQZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, 01 de outubro de 2024. 11:22:00 Código de segurança: 7b98-7daf-23f4-4812-3de4-c219-5b56-5d15. Nº do pedido: 225.373.

O Escrevente/Oficial, _____ .
() Ana Alice Novelli Ruano.
() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R$.....42,22
Estado: R$.....12,00
Ipesp: R$ 8,21
Sinoreg: R$.....2,22
Trib. Justiça: R$.....2,90
Minis. Pùblico: R$.....2,03
ISS. Município: R$.....0,86
Total: R$.....70,44

Selo digital: 1238363C302633474D95IJ24Q
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMXBT-AP7QH-2GNTN-R8CQZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Essa certidão foi assinada digitalmente.