

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: 122291.2.0081819-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 81.819 =

Ficha

= 1 =

Marília, 13 de setembro

de 2.0 21

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 103, do Bloco 10, localizado no pavimento térreo, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 39,300 m² de área privativa coberta, 8,530m² de área privativa descoberta, 36,113 m² de área de uso comum e 12,500 m² de área de estacionamento, totalizando 96,443 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2532442% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 130.

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.1/81.819

Data: 13 de setembro de 2.021.

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 Avenças, 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. 103 - Bloco 10

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/UVTSY-KMQA7-Z5TXM-FU9DL>.

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: 122291.2.0081819-93

Matrícula

= 81.819 =

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.2/81.819

Data: 10 de junho de 2.022.

Prenotação nº 271.714 a 06/06/2.022.

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: 1222913310A0000037608222P

R.3/81.819

Data: 10 de junho de 2.022.

Prenotação nº 271.714 a 06/06/2.022.

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 25 de maio de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA vendeu o imóvel à **JUDITE FAGUNDES**, brasileira, solteira, maior, serviços gerais (filha de Augusto Fagundes e de Neuza de Oliveira Fagundes), portadora do RG. nº 36.248.858-7-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 373.466.868-96, endereço eletrônico: fagundesjudite74@gmail.com.br, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Inconfidência nº 698, Bairro Marília; pelo preço de R\$6.797,07.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037608322P

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 02

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/UVTSY-KMQA7-Z5TXM-FU9DL>.

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 122291.2.0081819-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.819 =

Ficha
= 2 =

Marília, 10 de junho de 2.022.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.4/ 81.819

Data: 10 de junho de 2.022.

Prenotação nº 271.714 a 06/06/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, a proprietária 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\$110.750,71 (valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.656,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de junho de 2.022. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Taxa de Juros: nominal de 4,5000% a.a. efetiva de 4,5939% 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\$167.400,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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: 1222913210A0000037608422N

Av.5/81.819

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 81.819, conforme Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob nº 33776600. Convenção do Condomínio registrada sob nº 9.955 - Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A0000041541824Y

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 103 - Bloco 10

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 122291.2.0081819-93

Matrícula
= 81.819 =

Ficha
= 2 =

VERSO

R.6/81.819

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 **JUDITE FAGUNDES**, já qualificada, pelo valor de R\$109.505,54.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041541924K

Av.7/81.819

Data: 11 de agosto de 2.025.

Prenotação nº 298.491 a 08/01/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 29 de julho 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 pela fiduciante Judite Fagundes; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$190.895,69 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$190.895,69).

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045390125H

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: 298491	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 81819 , 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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, 14 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000045390025Z

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: UVTSY-KMQA7-Z5TXM-FU9DL

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/UVTSY-KMQA7-Z5TXM-FU9DL>

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

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