

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 122291.2.0082549-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 82.549 =

Ficha

= 1 =

Marília, 02 de setembro

de 2.022.

Município

MARÍLIA

Comarca

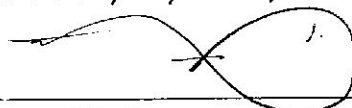
MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 22, do Bloco 04, localizado no primeiro pavimento, a ser edificado no "CONDOMÍNIO PRAÇA DOS CARVALHOS, nesta cidade, no Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis, que terá 58,794 m² de área edificada (sendo 48,860 m² de área privativa coberta e 9,934 m² de área comum coberta); 53,149 m² de área comum descoberta; totalizando 111,943 m² de área total construída + descoberta; correspondendo a unidade, uma fração ideal de 0,010417 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.040, deste Serviço Registral; com direito a uma (01) vaga de garagem, descoberta, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.

Proprietária: CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Silvio Marinho, nº 201, inscrita no CNPJ (MF) nº 03.046.739/0001-22.

Registro Anterior: R.1/54.040 de 23/12/2.010, e Av.2/54.040 de 23/04/2.012 (Incorporação), e R.5/54.040 de 03/05/2.016, deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto:



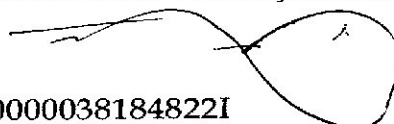
(Renato Soares Figueiredo)

Av.1/82.549

Data: 02 de setembro de 2.022.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 10, aos 02 de setembro de 2.022, na matrícula nº 54.040 - Livro 02, deste Serviço Registral, que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, em 01 de julho de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO 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 futuras 96 (noventa e seis) unidades autônomas, a serem construídas no Condomínio Praça dos Carvalhos, e que compreendem as unidades 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44 dos Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para garantia do crédito no valor de R\$10.230.769,00, que deverá ser liquidado em 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Prazo de construção: 25 meses. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% (a.a.) e Efetiva: 8,3000% (a.a.). Para efeitos do artigo 1.484 do CCB o valor de avaliação é de R\$16.800.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038184822I

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.040 - Apto. 22 - Bloco 04

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/LTBQQ-F5RWX-2U662-3U7M2>.

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 122291.2.0082549-37

Matrícula

= 82.549 =

Ficha

= 1 =

VERSO

Av.2/ 82.549

Data: 16 de fevereiro de 2.023.

Prenotação nº 278.378 a 09/02/2.023.

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: 1222913J10A0000039171523E

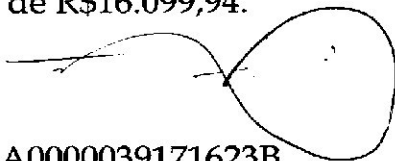
R.3/82.549

Data: 16 de fevereiro de 2.023.

Prenotação nº 278.378 a 09/02/2.023.

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, a 01 de fevereiro de 2.023, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/21, CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA vendeu o imóvel a **WAGNER LUCAS DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador (filho de Eliane Cristina de Carvalho Batista), portador do RG. nº 40.507.939-4-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 420.130.538-43, endereço eletrônico: wagnertrust2008@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jupira Souto nº 180; pelo preço de R\$16.099,94.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000039171623B

R.4/ 82.549

Data: 16 de fevereiro de 2.023.

Prenotação nº 278.378 a 09/02/2.023.

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\$130.655,48 (Valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS/União: R\$18.201,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no

- 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 122291.2.0082549-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 82.549 =

Ficha

= 2 =

Marília, 16 de fevereiro de 2023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

dia 25 de fevereiro de 2023. Prazo de construção/legalização: 18 meses. Taxa de Juros: nominal de 5,00% (a.a.) efetiva de 5,1161% (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\$175.000,00. 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: 1222913210A00000391717239

Av.5/82.549

Data: 24 de julho de 2024.

Prenotação nº 292.333 em - 21/06/2024.

O apartamento objeto desta ficha complementar **foi concluído**, e encontra-se localizado na Rua André Luiz Ribeiro nº 201, conforme averbação nº 185 procedida na matrícula 54.040; e nos termos do registro nº 187, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o **nº 82.549**, conforme Instituição e Especificação do Condomínio. Cadastrado na P.M.M. sob **nº 33650400**. Convenção do Condomínio registrada sob **nº 9.994** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial Substituto:

Renato Soares Figueiredo

Selo Digital: 1222913310A0000042584524D

R.6/82.549

Data: 24 de julho de 2024.

Prenotação nº 292.333 em - 21/06/2024.

Pela Instituição e Especificação referida no R.187, na matrícula nº 54.040, a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **WAGNER LUCAS DE CARVALHO**, já qualificado, pelo valor de R\$128.631,00.

O Oficial Substituto:

Renato Soares Figueiredo

Selo Digital: 1222913210A0000042584624D

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.040 - Apto. 22 - Bloco 04

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 122291.2.0082549-37

= Matrícula =
= 82.549 =

= Ficha =
= 2 =

VERSO

Av.7/82.549

Data: 15 de agosto de 2.025.

Prenotação nº 297.976 a 16/12/2.024.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 30 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 pelo fiduciante Wagner Lucas de Carvalho; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$196.633,54 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$196.633,54).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045424325M

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: 297976	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 82549 , 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, 20 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044986625B

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: LTBQQ-F5RWX-2U662-3U7M2

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/LTBQQ-F5RWX-2U662-3U7M2>

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

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