

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 122291.2.0081934-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.934 =

Ficha
= 1 =

Marília, 11 de abril

de 2.022.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 202, do Bloco 17, localizado no segundo pavimento, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 39,300 m² de área privativa coberta, 35,542 m² de área de uso comum e 14,500 m² de área de estacionamento, totalizando 89,342 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2492501% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 271 e uma vaga para moto sob nº M.10.

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.1/81.934

Data: 11 de abril de 2.021.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 473, aos 11 de abril de 2.021, na matrícula nº 67.552 - Livro 02, deste Serviço Registral, a saber: "Por 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 setembro 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 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 80 (oitenta) 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 17 ao 21, e respectivas frações ideais, para garantia do crédito no valor de R\$7.530.000,00. **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

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 202 - Bloco 17

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/THF57-YTZFN-NXSGX-EPZMY>.

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 122291.2.0081934-39

Matrícula
= 81.934 =

Ficha
= 1 =

VERSO

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 12 (doze) 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\$12.550.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado."

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037267022O

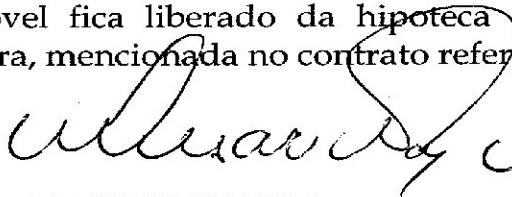
Av.2/ 81.934

Data: 10 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 272.957 a 20/07/2.022.

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: 1222913J10A00000379595228

R.3/81.934

Data: 10 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 272.957 a 20/07/2.022.

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 junho 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 **LUCAS DA SILVA PAULO**, brasileiro, solteiro, maior, tosador de animais (filho de Sandra Sparapan da Silva e de Claudio Paulo), portador do RG. nº 57.824.141-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 519.939.588-27, endereço eletrônico:

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 02

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 122291.2.0081934-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.934 =

Ficha
= 2 =

Marília, 10 de agosto de 2.022.

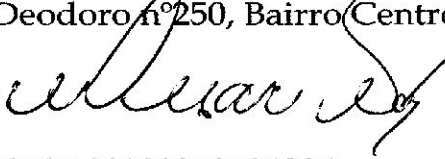
Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

lucaspaulo18022@gmail.com, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz-SP, à Rua Marechal Deodoro nº 250, Bairro Centro; pelo preço de R\$6.689,88.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

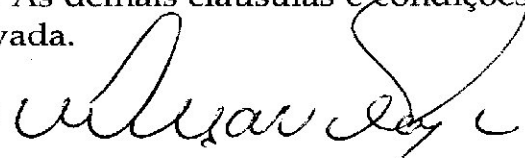
Selo Digital: 1222913210A00000379596225

R.4/ 81.934

Data: 10 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 272.957 a 20/07/2.022.

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\$109.138,63 (Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$15.311,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2.022. Prazo de construção/legalização: 33 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\$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: 1222913210A00000379597223

Av.5/81.934

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 **81.934**, conforme

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 202 - Bloco 17

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/THF57-YTZFN-NXSGX-EPZMY>.

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 122291.2.0081934-39

Matrícula
= 81.934 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob nº **33788100**. Convenção do Condomínio registrada sob nº **9.955** - Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A0000041587524Q

R.6/81.934

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 **LUCAS DA SILVA PAULO**, já qualificados, pelo valor de R\$107.778,45.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041587624C

Av.7/81.934

Data: 03 de Dezembro de 2025

Prenotação nº 302.298 a 22/05/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-560.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000046490325O

Av.8/81.934

Data: 03 de Dezembro de 2025

Prenotação nº 302.298 a 22/05/2025.

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 Lucas da Silva Paulo, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$189.344,71 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC),

= continua na ficha nº 3 =

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 122291.2.0081934-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 81.934 =

Ficha

= 3 =

Marília, 03 de

Dezembro

de 2.0 25

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

aos 05 de novembro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000464904258

CERTIDÃO - Pedido: 302298	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 81934, 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 6.015/73, 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, 10 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000046490225S

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: THF57-YTZFN-NXSGX-EPZMY

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/THF57-YTZFN-NXSGX-EPZMY>

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

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