

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 122291.2.0067875-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 67.875 =

Ficha
= 1 =

Marília, 10 de fevereiro de 2.012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

ne

Imóvel: Unidade 04 do Bloco 13, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FIGUEIRAS", situado nesta cidade, no loteamento "Fazenda Santa Madalena", que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,187 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,277 m² de área comum coberta), e 47,683 m² de área comum descoberta; totalizando 95,870 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,1364% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.035; com direito a uma única vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.

Proprietário: PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 06, Bloco F, inscrito no CNPJ (MF) sob n. 08.861.374/0001-03.

Registro Anterior: R.1/54.035, de 12/11/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



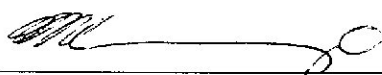
(Paulo Roberto Camargo)

R.1/ 67.875

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com força de escritura pública, n. 855551827007, firmado nesta cidade, aos 04 de janeiro de 2.012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, o proprietário PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, vendeu o imóvel a JORGE AKIRA KODAMA, brasileiro, solteiro, maior, caminhoneiro, portador do RG. nº 40.585.978-8-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 363.711.898-08, residente e domiciliado na cidade de Echaporã-SP, na Rua Geraldo Abreu Pinto, nº 755, centro; pelo preço de R\$8.929,77. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 54.035 - Unidade 04 - Bloco 13

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 122291.2.0067875-21

Matrícula

67.875

Ficha

= 1 =

VERSO

R.2/67.875

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **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\$60.000,00 (Valor da Operação: R\$77.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$17.000,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$458,97. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$77.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/67.875

Data: 10 de fevereiro de 2.012.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que de acordo com o artigo nº 36, da lei n. 11.977/2009, o imóvel não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/67.875

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

A unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob nº **9573053**, **foi concluída**. O Condomínio recebeu o nº 339 da Rua Marcos Roberto Loncorovici, conforme averbação nº 180, na matrícula nº 54.035.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/67.875

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

- continua na ficha nº 02 -

CANC. VIDE AV. 07

CANC. VIDE AV. 07

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/MBH7P-B9JBP-9PH6X-MT28V>.

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 122291.2.0067875-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 67.875 =

Ficha
= 2 =

Marília, 19 de outubro de 2016.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

RL

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número **67.875**, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.181/54.035. A Convenção do Condomínio foi registrada sob **nº 8.897** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

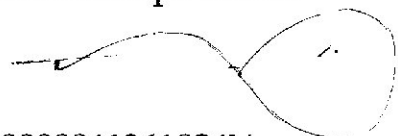
Av.6/67.875

Data: 02 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 288.085 a 30/01/2024.

O fiduciante Jorge Akira Kodama, nascido ao 01 de julho de 1.988 (filho de Edna Margarida da Silva Kodama e de Jorge Tochiaki Kodama), casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 03 de junho de 2015, com Lúcia Helena Caetano Ferreira, brasileira, administradora, nascida aos 06 de junho de 1.989 (filha de Sueli Costa Pereira Ferreira e de Josias Caetano Ferreira), portadora do RG. nº44.498.871-3-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) nº388.922.678-76; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil do município de Echaporã, comarca de Assis - SP, passando a contraente a assinar LÚCIA HELENA CAETANO FERREIRA KODAMA. Requerimento firmado nesta cidade, aos 30 de janeiro de 2024. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000041361024Y

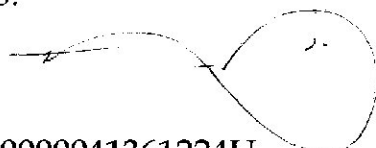
Av.7/67.875

Data: 02 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 288.086 a 30/01/2024.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 08.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000041361224U

- continua no verso -

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 122291.2.0067875-21

Matrícula

= 67.875 =

Ficha

= 2 =

VERSO

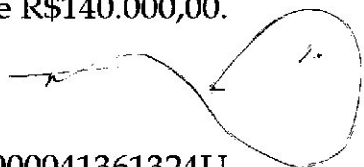
R.8/67.875

Data: 02 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 288.086 a 30/01/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 19 de janeiro de 2.024, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, JORGE AKIRA KODAMA, com consentimento de seu cônjuge LÚCIA HELENA CAETANO FERREIRA KODAMA, vendeu o imóvel a **REINALDO PEREIRA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, nascido aos 26 de outubro de 1.971 (filho de Davina Ferreira Lima e de Eloy Pereira Cavalcanti), portador do RG. nº 26.088.246-X-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 190.875.128-21, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Oscar Rodrigues nº38, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis; pelo preço de R\$140.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000041361324U

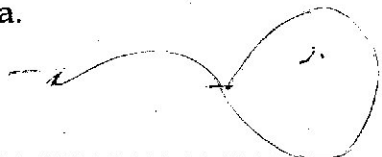
R.9/67.875

Data: 02 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 288.086 a 30/01/2.024.

Pelo contrato referido no R.8, 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\$105.346,75, que deverá ser paga em 339 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de fevereiro de 2.024. Taxa de Juros Contratada: Nominal 8,1600% a.a. e Efetiva 8,4722% a.a. Nominal e Efetiva 0,6800% a.m. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$140.000,00. 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: 1222913210A0000041361424S

- continua na ficha n.º 03 -

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 122291.2.0067875-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 67.875 =

Ficha
= 3 =

Marília, 27 de janeiro de 2.026.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



Av.10/67.875

Data: 27 de Janeiro de 2.026.

Prenotação nº 304.201 a 24/07/2.025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-718.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000469465263

Av.11/67.875

Data: 27 de Janeiro de 2.026.

Prenotação nº 304.201 a 24/07/2.025.

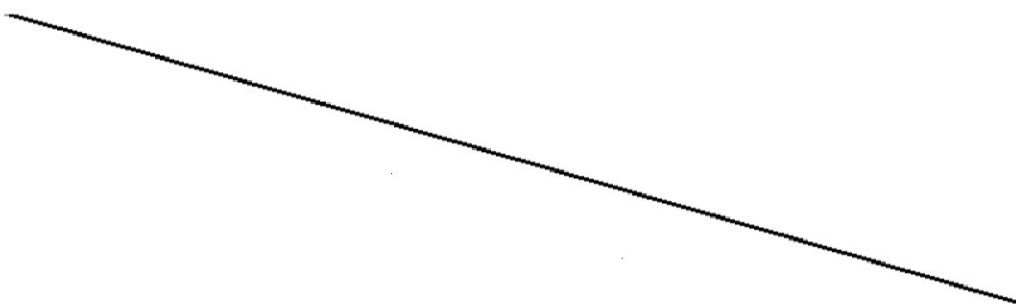
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 29 de dezembro de 2.025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.9), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA 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 Reinaldo Pereira Cavalcanti; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$152.518,89 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$152.518,89).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046950226D



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: 304201	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 67875 , 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 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, 02 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000464977257

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: MBH7P-B9JBP-9PH6X-MT28V

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/MBH7P-B9JBP-9PH6X-MT28V>

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

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