



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

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

Ficha: 01

Ano: 2022

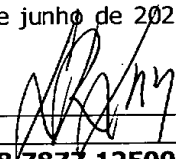
MATRÍCULA Nº **74578**

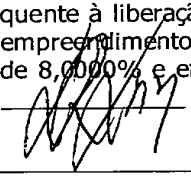
M.66537/A.404/BL.7

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 404 no 4º pavimento do bloco 7 do **CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL** - EM CONSTRUÇÃO, sendo o segundo bloco do lado esquerdo de quem entra no condomínio pela guarita, localizado na Rua Paulo Alves Damasceno, Bairro Antenor Barion, Marília-SP, com fração ideal de 0,4843005% das áreas comuns, área de uso privativo de 39,3000 m2, 12,5000 m2 de área real de estacionamento, área de uso comum de 31,0343 m2, área real privativa de 3,7500 m2, totalizando 86,5843 m2, confrontando do lado esquerdo de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 403, com direito à utilização da vaga de garagem 175, confrontando com as vagas 174 e 176, situada na área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2035, sala 5, conjunto D, Ribeirão Preto-SP, CNPJ 36178464/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/61346, R.3/61347, matrícula 66537, todas de 28 de maio de 2021, e R.2/66537 de 11 de junho de 2021 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 9 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.1250087-5**, passado em São Paulo-SP em 29 de setembro de 2021, protocolado sob nº **242071** em 11 de janeiro de 2022, a proprietária, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, afiançada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08343492/0001-20, **DEU** a fração ideal desta ficha complementar, juntamente com as frações de outras 83 unidades 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\$ 9761506,86 do FGTS, a ser pago em até 24 parcelas mensais, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento para o término da obra, incluindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 9 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32UL-ZH5VG-BT6HE-38UKT>

E:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

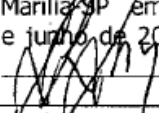


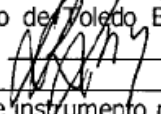


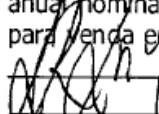
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0074578-43

Av.2- Conforme quitação constante da **CLAUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1417328-6**, passado em Marília-SP em 31 de maio de 2022, protocolado sob nº **245703** em 21 de junho de 2022, fica **cancelado o R.1.** Marília, 27 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1417328-6**, passado em Marília-SP em 31 de maio de 2022, protocolado sob nº **245703** em 21 de junho de 2022, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 10345,64 a **VÍTOR GONÇALVES COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, RG 43715453-1/SP, CPF 419910588-37, residente e domiciliado na Rua Doutor Arnaldo de Toledo Barros nº 690, Marília-SP. Marília, 27 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1417328-6**, passado em Marília-SP em 31 de maio de 2022, protocolado sob nº **245703** em 21 de junho de 2022, o proprietário, VÍTOR GONÇALVES COSTA DOS SANTOS, 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\$ 2997,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 117407,18, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º de julho de 2022, incidindo taxa de juros anual nominal de 6,5000% e efetiva anual de 6,6971%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 175000,00. Marília, 27 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.5 e R.6/66537** desta data, **a)** a construção do condomínio **MALDIVAS RESIDENCIAL** foi concluída, tendo recebido o nº **90** da **Rua Paulo Alves Damasceno**, **b)** foi instituído o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18652**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 74578**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 6 de agosto de 2025 do devedor fiduciante, **VÍTOR GONÇALVES COSTA DOS SANTOS**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 16 de setembro de 2025, protocolados sob nº **274026** em 27 de junho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 11 de novembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32UL-ZH5VG-BT6HE-38UKT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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, 13 de novembro de 2025. 15:14:46 Código de segurança: 17cb-5e50-cba2-1494-1585-f2e4-84ed-0be9. Nº do pedido: 242.907.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....44,20

Estado: R\$.....12,56

Ipesp: R\$8,60

Sinoreg: R\$.....2,33

Trib. Justiça: R\$.....3,03

Minis. Público: R\$.....2,12

ISS. Município: R\$.....0,90

Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C302740260AR4ZT25O

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32UL-ZH5VG-BT6HE-38UKT>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

