

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: 122291.2.0070912-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 70.912 =

Ficha
= 1 =

Marília, 09 de abril

de 2.0 18.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

MC

Imóvel: Apartamento nº 103, do Bloco 17, localizado no térreo ou primeiro pavimento, no Condomínio "MARROCOS RESIDENCIAIS SALÉ", nesta cidade, na Avenida Doutor Hercules Galletti nº 260-A, com a área real total de 91,707 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,357 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,001927860 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.981, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem livre/descoberta sob nº 359, localizada no pavimento térreo.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 31712600.

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ (MF) n. 08.343.492/0001-20.

Registro Anterior: R.2/61.981 de 12/12/2014, Av.4/61.981 de 03/08/2015 (Incorporação), R.867/61.981 de 09/04/2018 (Especificação) e Reg. nº 9.148 Lvº 3 de Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/70.912

Data: 09 de abril de 2.018.

Prenotação nº 234.914 em - 15/03/2.018.

Transportamos o registro nº 67, procedido aos 02 de agosto de 2.016, na matrícula nº 61.981, referente ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, 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 Minha Casa Minha Vida, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 22 de março de 2.016, e 1º Termo de Aditivo, firmado na cidade de São Paulo, a 01 de junho de 2.016, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Decreto-Lei nº 70/66, pela qual **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, deu em hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul,**

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 2

CANC. VIDE AV. 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/9EY5A-AGMMR-E3HXD-G5XD8>.

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: 122291.2.0070912-28

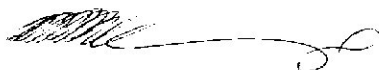
Matrícula
= 70.912 =

Ficha
= 1 =
VERSO

CANC. VIDE AV. 2

quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, as futuras 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, que integram a totalidade do Módulo II, a serem construídas nos blocos 13 ao 20, para garantir o crédito no valor de R\$12.437.311,81, 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. Taxa de juros: nominal: 8,0000% a.a. e efetiva: 8,3001% a.a. Para efeitos do artigo 1.484 do C.C.B. o valor de avaliação é de R\$17.280.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.2/70.912

Data: 20 de agosto de 2.018.

Prenotação nº 238.624 em - 13/08/2.018.

A hipoteca objeto da Av.1 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato, que a seguir é registrado sob nº 3.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/70.912

Data: 20 de agosto de 2.018.

Prenotação nº 238.624 em - 13/08/2.018.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS da Devedora, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 18 de julho de 2.018, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 11.977/09, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, vendeu o imóvel a **JANAINA SILVIA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG. nº 47.579.639-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 412.213.758-65, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Eugênia Freire Nunes nº 65, Bairro Núcleo Habitacional N. Mundo; pelo preço de R\$147.217,00. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$1.272,84, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 2

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 122291.2.0070912-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 70.912 =

Ficha
= 2 =

Marília, 20 de agosto de 2.018.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.4/70.912

Data: 20 de agosto de 2.018.

Prenotação nº 238.624 em - 13/08/2.018.

Pelo contrato referido no R.3, a proprietária 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\$92.761,59 (Valor do desconto/complemento concedido diretamente pelo FGTS: R\$10.864,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de agosto de 2.018. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$145.000,00. As taxas de juros, sistema de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/70.912

Data: 14 de junho de 2.022.

Prenotação nº 271.502 a 30/05/2.022.

Conforme Certidão expedida aos 30 de maio de 2.022, pelo Escrivão Diretor do 4º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10045701820218260344), movida por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA** - CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 contra **JANAINA SILVIA FERREIRA BARBOZA** - CPF (MF) nº 412.213.758-65, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4, foram PENHORADOS, e depositados em mãos da executada. Valor da execução R\$59.199,36. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000037627322K

Av.6/70.912

Data: 24 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 285.711 a 01/11/2.023.

- 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 122291.2.0070912-28

Matricula
= 70.912 =

Ficha

= 2 =

VERSO

Conforme Certidão expedida ao 01 de novembro de 2.023, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10084354920218260344), movida por **MARROCOS RESIDENCIAIS SALÉ - CNPJ/MF nº 29.205.933/0001-05** contra **JANAINA SILVIA FERREIRA COVOLAN - CPF (MF) nº 412.213.758-65**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4, pertencente à executada, foram **PENHORADOS**, e depositados em mãos de Janaina Silvia Ferreira Covolan. Valor da execução R\$8.701,61. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040881923B

Av.7/70.912

Data: 27 de março de 2.025.

Prenotação nº 296.386 a 25/10/2.024.

Conforme Requerimentos, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 28 de fevereiro de 2.025 e aos 18 de março 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 Janaina Silvia Ferreira; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$203.753,66 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$203.753,66).

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044365025M

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: 296386	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 70912 , 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, 31 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000435520245

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: 9EY5A-AGMMR-E3HXD-G5XD8

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/9EY5A-AGMMR-E3HXD-G5XD8>

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

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