



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

CNM: 123836.2.0074502-77

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2022

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

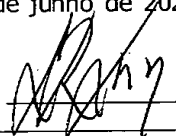
MATRÍCULA Nº 74502

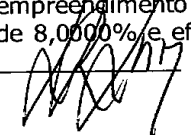
M.66537/A.204/BL.1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 204 no 2º pavimento do bloco 1 do CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL - EM CONSTRUÇÃO, sendo o primeiro bloco à direita de quem entra no condomínio pela guarita, localizado na Rua Paulo Alves Damasceno, Bairro Antenor Barion, Marília-SP, com fração ideal de 0,4832674% das áreas comuns, área de uso privativo de 42,0200 m², 12,5000 m² de área real de estacionamento, área de uso comum de 30,9678 m², totalizando 85,4878 m², confrontando do lado esquerdo de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 203, com direito à utilização da vaga de garagem 211, confrontando com a vaga 210, 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, incidindo 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
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCEHC-FCLEE-GEF8Q-URF5J>

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: 123836.2.0074502-77

Av.2- 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 74502**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.3- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 2.5** do instrumento particular **1.7877.0312208-3**, passado em Marília-SP em 24 de outubro de 2024, protocolado sob nº **268053** em 4 de novembro de 2024, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 22 de novembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme instrumento particular **1.7877.0312208-3**, passado em Marília-SP em 24 de outubro de 2024, protocolado sob nº **268053** em 4 de novembro de 2024, a proprietária, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 219999,00 a **MAYCON DA SILVA GONZAGA**, brasileiro, desenhista industrial, CPF 377127388-90, e sua esposa, **ESTER GABRIELE DOS REIS GONZAGA**, brasileira, governanta de hotel/camareira/porteira/cozinheira e garçone, CPF 463443718-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Geremias José dos Santos nº 281, Marília-SP. Marília, 22 de novembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme instrumento particular **1.7877.0312208-3**, passado em Marília-SP em 24 de outubro de 2024, protocolado sob nº **268053** em 4 de novembro de 2024, os proprietários, **MAYCON DA SILVA GONZAGA** e sua esposa, **ESTER GABRIELE DOS REIS GONZAGA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula 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 R\$ 175992,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de novembro de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 9,5598% e efetiva anual de 9,9900%, nominal e efetiva mensal de 0,7966%, bem como, em caso de adimplência e manutenção de conta com a credora, taxa nominal anual reduzida de 9,3764% e efetiva anual reduzida de 9,7900%, nominal e efetiva mensal de 0,7814%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 22 de novembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 18 de julho de 2025 dos devedores fiduciários, **MAYCON DA SILVA GONZAGA** e **ESTER GABRIELE DOS REIS GONZAGA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 7 de agosto de 2025, protocolados sob nº **272538** em 5 de maio de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 28 de agosto de 2025. O

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCEHC-FCLEE-GEF8Q-URF5J>

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

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6	
Ficha: 02	Ano: 2025
LIVRO Nº 2	
MATRÍCULA Nº 74502	
Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).	
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, 01 de setembro de 2025. 08:19:35 Código de segurança: 2fa2-21a5-bef4-b5e7-821b-5866-d390-c78b. Nº do pedido: 238.945.	
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: 1238363C30272538NSMBAS255 http://selodigital.tjsp.jus.br	
	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Essa certidão foi assinada digitalmente.