

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 122291.2.0068182-70
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 68.182 =

Ficha
= 1 =

Marília, 25 de maio de 2012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

22

Imóvel: Unidade 03 do Bloco 21, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DOS GIRASSÓIS", 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 48,123 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,213 m² de área comum coberta), e 47,013 m² de área comum descoberta; totalizando 95,136 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,9615% ou 0,009615 nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.037; 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.1/54.037, de 01/12/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/68.182

Data: 25 de maio de 2012.

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. 855552148004, firmado nesta cidade, aos 26 de abril de 2012, 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 BENEDITO VICENTE DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na construção civil, portador do RG. nº 230144469-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 120.075.228-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Trentini, nº 265; pelo preço de R\$8.826,92. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante no contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 54.037 - Unidade 03 - Bloco 21

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: 122291.2.0068182-70

Matricula
= 68.182 =Ficha
= 1 =
VERSO

R.2/68.182

Data: 25 de maio 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\$62.033,00 (Valor da Operação: R\$79.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$16.967,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$479,60. Prazo de construção: 8 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\$79.000,00. **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 no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/68.182

Data: 25 de maio 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.4/68.182

Data: 22 de novembro de 2.016.

Prenotação nº 223.241 em - 11/11/2.016.

A unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob nº **31187500**, **foi concluída**. O Condomínio recebeu o nº 85 da Rua Aparecida Tedesco Maran, conforme averbação nº 214, na matrícula nº 54.037.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/68.182

Data: 22 de novembro de 2.016.

Prenotação nº 223.241 em - 11/11/2.016.

= continua na ficha nº 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: 122291.2.0068182-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 68.182 =

Ficha
= 2 =

Marília, 22 de novembro de 2016.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

ml

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número **68.182**, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.215/54.037. A Convenção do Condomínio foi registrada sob **nº 8.909** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/68.182

Data: 06 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 232.124 em - 21/11/2017.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.2), 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 Benedito Vicente da Silva Filho; após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$106.717,62 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 17 de novembro de 2017 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

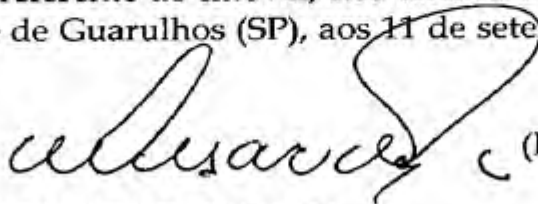
Av.7/68.182

Data: 29 de novembro de 2021.

Prenotação nº 266.484 a 22/11/2021.

Conforme Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 15 de março de 2021, e demais documentos arquivados, procede-se esta averbação para noticiar os leilões negativos referente ao imóvel, nos termos do artº 27 da Lei 9.514/97, realizados na cidade de Guarulhos (SP), aos 11 de setembro de 2018 e aos 25 de setembro de 2018.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000036256621H

- 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: 122291.2.0068182-70

Matricula

= 68.182 =

Ficha

= 2 =

VERSO

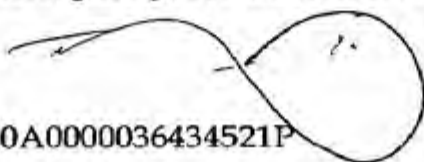
R.8/68.182

Data: 28 de dezembro de 2.021.

Prenotação nº 266.646 a 25/11/2021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de novembro de 2.021, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF vendeu o imóvel a **JOSE ROGERIO DE ALMEIDA PULGAS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal (filho de Armindo José Almeida Pulgas e de Ignez Adolpho Almeida Pulgas), inscrito no CPF (MF) nº 004.140.318-57, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, à Rua Canuto Borelli nº273, A401b, Bairro Vila Castelo; pelo preço de R\$50.001,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036434521P

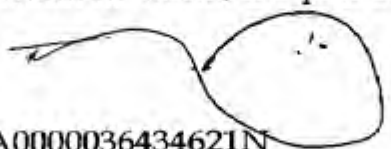
R.9/68.182

Data: 28 de dezembro de 2.021.

Prenotação nº 266.646 a 25/11/2021.

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\$50.001,00, que deverá ser paga em 177 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de dezembro de 2.021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$87.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Balcão: Nominal 7.7208% (a.a.) e Efetiva 8.0000% (a.a.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.3474% (a.a.) e Efetiva 7.5999% (a.a.). 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: 1222913210A0000036434621N

Av.10/68.182

Data: 28 de dezembro de 2.021.

Prenotação nº 266.646 a 25/11/2021.

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV. 12

CANC.

CANC. VIDE AV. 12

CANC.

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: 122291.2.0068182-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 68.182 =

Ficha
= 3 =

Marília, 28 de dezembro de 2021.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1680374-4, série nº 1121 Integral e Cartular**, figurando como instituição custodiante 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, representativa dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.9. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000036434721X

Av.11/68.182

Data: 01 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 276.511 a 25/11/2022.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.10 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada nesta cidade, aos 26 de setembro de 2022. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000387399221

Av.12/68.182

Data: 01 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 276.512 a 25/11/2022.

A alienação fiduciária objeto do R.9 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada na cidade de São Paulo-SP, aos 26 de setembro de 2022, haja vista a quitação da dívida. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000038740022Q

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 11

CANC. VIDE AV. 11

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: 122291.2.0068182-70

Matrícula
= 68.182 =

Ficha
= 3 =

VERSO

R.13/68.182

Data: 14 de junho de 2.023.

Prenotação nº 281.179 a 25/05/2.023.

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 maio de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da MPV nº 1.162/2023, JOSÉ ROGÉRIO DE ALMEIDA PULGAS vendeu o imóvel à **ISABELA CRISTINA MACHADO LOPES**, brasileira, solteira, maior, administradora (filha de Marcia Helena Machado e de Roberto Carlos Jorge Lopes), portadora do RG. nº 580783881-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 476.881.178-79, endereço eletrônico: isabelalopes57897@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joaquim Carlos Coimbra nº 200, Bairro Vila Coimbra; pelo preço de R\$135.000,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000039897423Y

R.14/68.182

Data: 14 de junho de 2.023.

Prenotação nº 281.179 a 25/05/2.023.

Pelo contrato referido no R.13, a proprietária 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\$106.482,77 (valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.143,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de junho de 2.023. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% a.a. e Efetiva 5,1162% a.a. Nominal 0,4159% a.m. e Efetiva 0,4167% 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\$135.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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: 1222913210A0000039897523W

- continua na ficha nº 4 -

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 122291.2.0068182-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 68.182 =

Ficha

= 4 =

Marília, 14 de

junho

de 2.0 23.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

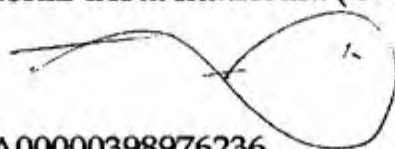
Av.15/68.182

Data: 14 de junho de 2.023.

Prenotação nº 281.179 a 25/05/2.023.

O número do código nacional desta matrícula (CNM) é 122291.2.0068182-70.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000398976236

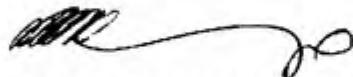
Av.16/68.182

Data: 09 de abril de 2.025.

Prenotação nº 297.501 a 02/12/2.024.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 27 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.14), 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 Isabela Cristina Machado Lopes; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$145.932,21 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI: R\$145.932,21).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044447125L

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: 297501	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 68182 , 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 n.º 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, 14 de abril de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000440567250

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: 4HQMZ-WGBDC-AN7G2-6D8NT

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/4HQMZ-WGBDC-AN7G2-6D8NT>

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

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