

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: 122291.2.0064375-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 64.375 =

Ficha

= 1 =

Marília, 08 de fevereiro de 2013.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

RL

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial nº 532, do Bloco 5, localizada no 2º Pavimento, apartamento tipo 4, a ser edificada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZZA SUL", nesta cidade, que se constituirá de 03 (três) dormitórios, sala, sacada, banheiro social, cozinha e área de serviço, com 57,3275 m² de área privativa; 6,718488 m² de área comum de divisão proporcional; e área total de 64,045988 m², quota do terreno de 64,711478 m², correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,295281 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 56.151, deste Serviço Registral, com o direito de utilização de uma (01) vaga de garagem indeterminada, descoberta no estacionamento do condomínio.

Proprietária: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Amando Mann, nº 286, Bairro Mercês, inscrita no CNPJ (MF) nº 77.578.623/0001-70.

Registro Anterior: R.2/56.151, de 01/03/2012, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/ 64.375

Data: 08 de fevereiro de 2013.

Por Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública nº 855552396099, firmado nesta cidade, aos 11 de janeiro de 2013, nos termos 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 e Decreto-Lei 70/66 de 21 de novembro de 1.966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho de 2.009 e as suas alterações, a proprietária CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, deu a fração ideal de 0,295281, que corresponderá à futura unidade autônoma acima, em primeira e especial hipoteca, 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 -

continua no verso

Ficha Complementar - Matr. 56.151 - Unidade 532 - Bloco 05

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: 122291.2.0064375-45

Matricula

= 64.375 =

Ficha

= 1 =

VERSO

Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$15.323.750,78. Prazo total do financiamento: 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Prazo de construção: 24 meses. Juros à taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1484 do C.C.B., as futuras unidades autônomas objeto da hipoteca foram avaliadas englobadamente em R\$31.706.480,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - INSS, sob nº 000362013-14001623, expedida aos 25 de janeiro de 2.013, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 595E.7B83.546A.52A3, expedida aos 18 de outubro de 2.012, arquivadas.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.2/ 64.375

Data: 10 de junho de 2.013.

A hipoteca objeto do R.1 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato que a seguir é registrado sob nº 03.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/ 64.375

Data: 10 de junho de 2.013.

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- Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, com força de escritura pública n. 855552611001, firmado nesta cidade, aos 13 de maio de 2.013, 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, a proprietária CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a **ELAINE CRISTINA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, portadora do RG. nº 455231734-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 363.663.688-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pernambuco, nº 7; pelo preço de R\$14.218,91. Consta no contrato que a compradora utilizou-se da quantia de R\$5.985,00, referentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

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/A8MAQ-B6BB7-4XPST-YKGUU>.

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 122291.2.0064375-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 64,375 =

Ficha
= 2 =

Marília, 10 de junho de 2.013.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

R.4/ 64.375

Data: 10 de junho de 2.013.

Pelo contrato referido no R.3, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$85.873,72 (Valor da Operação: R\$97.010,72; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$11.137,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$571,99. Prazo de construção: 25 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros à taxa nominal de 4,5000%a.a. e efetiva de 4,5941%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\$114.655,00. **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.5/64.375

Data: 08 de junho de 2.015.

Prenotação nº 210.462 - em 25/05/2.015.

A unidade autônoma, cadastrada na P.M.M. sob nº **30721400**, a que se refere esta matrícula, **foi concluída**, recebendo o Condomínio o nº 87-A da Avenida Martin Afonso; conforme averbação nº 663, na matrícula nº 56.151.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/64.375

Data: 08 de junho de 2.015.

Prenotação nº 210.462 - em 25/05/2.015.

Esta ficha auxiliar recebeu, a partir desta data, o número **64.375**, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 56.151 - Unidade 532 - Bloco 05

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 122291.2.0064375-45

Matrícula
= 64.375 =

Ficha
= 2 =

VERSO

R.664/56.151. A Convenção do Condomínio foi registrada sob **nº 8.651** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

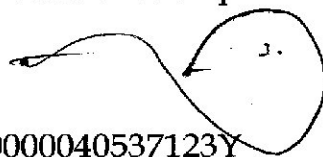
Av.7/64.375

Data: 20 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.030 a 04/09/2.023.

Conforme Certidão, expedida aos 02 de setembro de 2.023, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 00052436220208260344), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA SUL - CNPJ/MF nº 21.693.414/0001-13** contra **ELAINE CRISTINA DE ALMEIDA PERIN - CPF/MF nº 363.663.688-05**, os direitos sobre o imóvel decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4, pertencentes a Elaine Cristina de Almeida, foram **PENHORADOS**, e depositados em mãos da executada. Valor da execução R\$33.579,53. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040537123Y

Av.8/64.375

Data: 11 de fevereiro de 2.026.

Prenotação nº 305.517 a 01/09/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 26 de janeiro de 2.026, 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 Elaine Cristina de Almeida; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$288.948,19 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$288.948,19).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000047058926Y

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: 305517	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 64375 , 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, 12 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046610525W

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: A8MAQ-B6BB7-4XPST-YKGUU

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/A8MAQ-B6BB7-4XPST-YKGUU>

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

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