



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

Ficha: 01

Ano: 2022

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

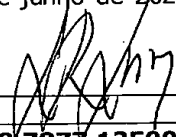
MATRÍCULA Nº **74556**

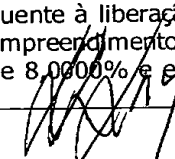
M.66537/A.302/BL.6

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 302 no 3º pavimento do bloco 6 do **CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL - EM CONSTRUÇÃO**, sendo o primeiro bloco à esquerda 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 direito de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 301, com direito à utilização da vaga de garagem 15, confrontando com as vagas 14 e 16, 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/P9LDT-JX4D9-2834A-XNEKX>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

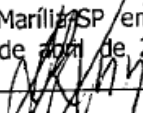
onr

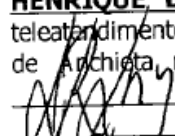


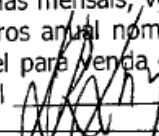
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0074556-12

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1343360-8**, passado em Marília-SP em 23 de fevereiro de 2022, protocolado sob nº **243953** em 5 de abril de 2022, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 19 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1343360-8**, passado em Marília-SP em 23 de fevereiro de 2022, protocolado sob nº **243953** em 5 de abril de 2022, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 10345,64 a **LUÍS HENRIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de teleatendimento, CPF 407345578-84, residente e domiciliado na Rua Padre José de Anchieta, nº 860, Marília-SP. Marília, 19 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1343360-8**, passado em Marília-SP em 23 de fevereiro de 2022, protocolado sob nº **243953** em 5 de abril de 2022, o proprietário, **LUÍS HENRIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, 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\$ 5991,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 118003,43, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23 de março de 2022, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva anual de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 170900,00. Marília, 19 de abril 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 74556**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 2 de julho de 2025 do devedor fiduciante, **LUÍS HENRIQUE DE SOUZA RIBEIRO**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 15 de agosto de 2025, protocolados sob nº **273709** em 13 de junho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 26 de setembro 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/P9LDT-JX4D9-2834A-XNEKX>



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, 30 de setembro de 2025. 08:43:42 Código de segurança: 303f-1bec-6614-1ba8-acd8-6ed5-e453-cded. Nº do pedido: 240.519.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....22,10
Estado: R\$.....6,28
Ipesp: R\$4,30
Sinoreg: R\$.....1,17
Trib. Justiça: R\$.....1,51
Minis. Público: R\$.....1,06
ISS. Município: R\$.....0,45
Total: R\$.....36,87

Selo digital: 1238363C302737099SBOEJ25D

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9LDT-JX4D9-2834A-XNEKX>

Essa certidão foi assinada digitalmente.