



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

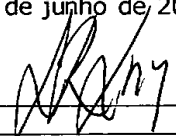
MATRÍCULA Nº **74677**

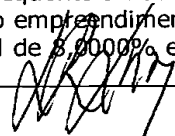
M.66537/A.302/BL.12

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 302 no 3º Pavimento do bloco 12 do CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL - EM CONSTRUÇÃO, sendo o décimo segundo 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, totalizando 86,5843 m2, confrontando do lado esquerdo de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 301, com direito à utilização da vaga de garagem 127, confrontando com as vagas 126 e 128, 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, 12 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.1312113-4**, passado em São Paulo-SP em 28 de dezembro de 2021, protocolado sob nº **243646** em 22 de março 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 127 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\$ 13521508,72 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, 12 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento
Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT67J-HWABQ-KSPEK-PZV9R>

E:

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

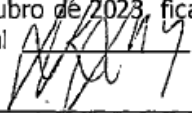
onr

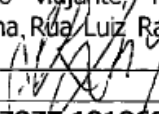


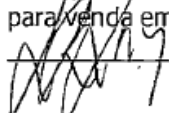
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0074677-37

particular **8.7877.1818603-0**, passado em Marília-SP em 10 de outubro de 2023, protocolado sob nº **257230** em 17 de outubro de 2023, fica **cancelado** o **R.1.** Marília, 30 de outubro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1818603-0**, passado em Marília-SP em 10 de outubro de 2023, protocolado sob nº **257230** em 17 de outubro de 2023, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 10345,62 a **RAFAEL PARDIM DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor/pracista/representante comercial/caixeiro viajante, RG 50756156-9-SP, CPF 475700438-98, residente e domiciliado na Rua Luiz Ramella nº 107, Marília-SP. Marília, 30 de outubro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1818603-0**, passado em Marília-SP em 10 de outubro de 2023, protocolado sob nº **257230** em 17 de outubro de 2023, o proprietário, RAFAEL PARDIM DA ROCHA, 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\$ 6760,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo e R\$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R\$ 143445,60, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 3 de novembro de 2023, incidindo taxa de juros nominal anual de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, nominal mensal de 0,3743% e efetiva de 0,3750%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 195900,00. Marília, 30 de outubro de 2023. 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 74677**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6 Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 11 de outubro de 2025 do devedor fiduciante, **RAFAEL PARDIM DA ROCHA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 5 de dezembro de 2025, protocolados sob nº **275756** em 27 de agosto de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 22 de dezembro 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/ZT67J-HWABQ-KSPEK-PZV9R>



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, 26 de dezembro de 2025. 08:41:03 Código de segurança: 5375-ee9e-792e-6a38-4dcf-0ccc-1310-2290. Nº do pedido: 244.668.

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: 1238363C30275756Q25T3C25Y

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT67J-HWABQ-KSPEK-PZV9R>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

