

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 122291.2.0056061-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.061 =

Ficha
= 1 =

Marília, 30 de maio

de 2.011.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

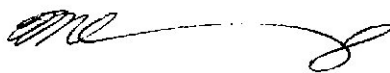
re

Imóvel: Unidade 01 do Bloco 07, pavimento térreo, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS SAPUCAIAS", nesta cidade, que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,344 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,434 m² de área comum coberta), e 47,179 m² de área comum descoberta; totalizando 95,523 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,5625% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 53.991.

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.1/53.991, de 04/11/2010, deste Serviço Registral. (Incorporação)

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/56.061

Data: 30 de maio de 2.011.

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Recursos do FGTS, com força de escritura pública, n. 855551132783, firmado nesta cidade, aos 20 de maio de 2.011, 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 **ANDRÉ LUIS LODRON DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do RG. nº 321857434-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 013.475.316-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Atílio Cizotto, nº 208; pelo preço de R\$8.906,25. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/56.061

Data: 30 de maio de 2.011.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 53.991 - Unidade 01 - Bloco 07

CANC.

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 122291.2.0056061-58

Matrícula
= 56.061 =

Ficha
= 1 =

CANC. VIDE AV. 07

CANC. VIDE AV. 07

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\$61.152,55 (Valor da Operação: R\$71.620,55; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$10.468,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$467,99. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. 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\$74.000,00. **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 do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



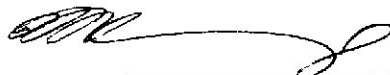
(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/56.061

Data: 30 de maio de 2.011.

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.4/56.061

Data: 22 de novembro de 2.011.

a-) A unidade autônoma objeto desta matrícula, possui o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio;.....

b-) A unidade autônoma a que se refere esta matrícula **foi concluída**, estando localizada nesta cidade, na Rua Odon Martins, sob nº 65; conforme averbação procedida nesta data, sob n. 67, na matrícula n. 53.991, e está cadastrada na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 9552026.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/56.061

Data: 22 de novembro de 2.011.

Conforme Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 03 de novembro de 2.011, e demais documentos arquivados,

- continua na ficha n.º 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 122291.2.0056061-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.061 =

Ficha
= 2 =

Marília, 22 de novembro de 2011.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

re

registrado sob n. 68, na matrícula nº 53.991, cuja convenção de condomínio foi registrada sob nº 7.956 Lvº 03, de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, é procedida a presente averbação para ficar constando que a presente ficha auxiliar, referente a Unidade 01 do Bloco 07 - Pavimento Térreo, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula 56.061.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

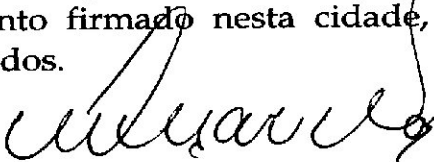
Av.6/56.061

Data: 21 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.400 a 15/09/2.023.

O fiduciante André Luís Lodron de Oliveira Souza (filho de Nivaldo de Oliveira Souza e de Fátima Lodron de Oliveira Souza), casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 30 de maio de 2.015, com Magali de Oliveira Bonato, brasileira, gerente (filha de Maria Aparecida de Oliveira Bonato e de Mario Roberto Bonato), portadora do RG. nº30326006-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) nº274.014.748-16; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. A contraente passou a assinar MAGALI BONATO DE OLIVEIRA SOUZA. Requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040539623M

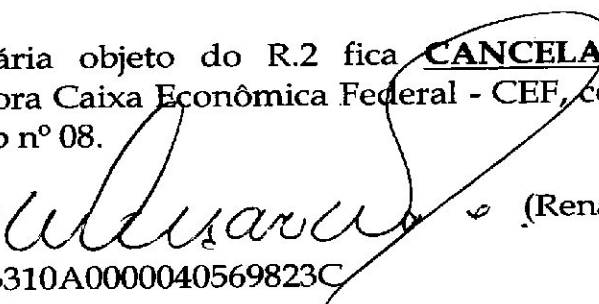
Av.7/56.061

Data: 27 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.402 a 15/09/2.023.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica CANCELADA, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 08.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040569823C

- 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 122291.2.0056061-58

Matrícula

= 56.061 =

Ficha

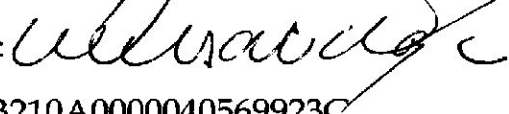
= 2 =

R.8/56.061

Data: 27 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.402 a 15/09/2.023.

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 13 de setembro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, ANDRE LUIS LODRON DE OLIVEIRA SOUZA, com consentimento de seu cônjuge MAGALI BONATO DE OLIVEIRA SOUZA vendeu o imóvel a **HIALLYSON CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de expedição (filho de Aneia Aparecida Candido e de Everson dos Santos da Silva), portador do RG. nº 60.817.917-6-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 506.993.558-50, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Padre José Osvaldo Nunes nº255, Bairro Jardim Flamingo; pelo preço de R\$127.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040569923C

R.9/56.061

Data: 27 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.402 a 15/09/2.023.

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\$101.600,00 (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$7.316,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13 de outubro 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\$127.000,00. 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: 1222913210A00000405700231

- continua na ficha n.º 03 -

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 122291.2.0056061-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 56.061 =

Ficha
= 3 =

Marília 22 de abril de 2025.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

A

Av.10/56.061

Data: 22 de abril de 2025.

Prenotação nº 293.106 a 18/07/2024.

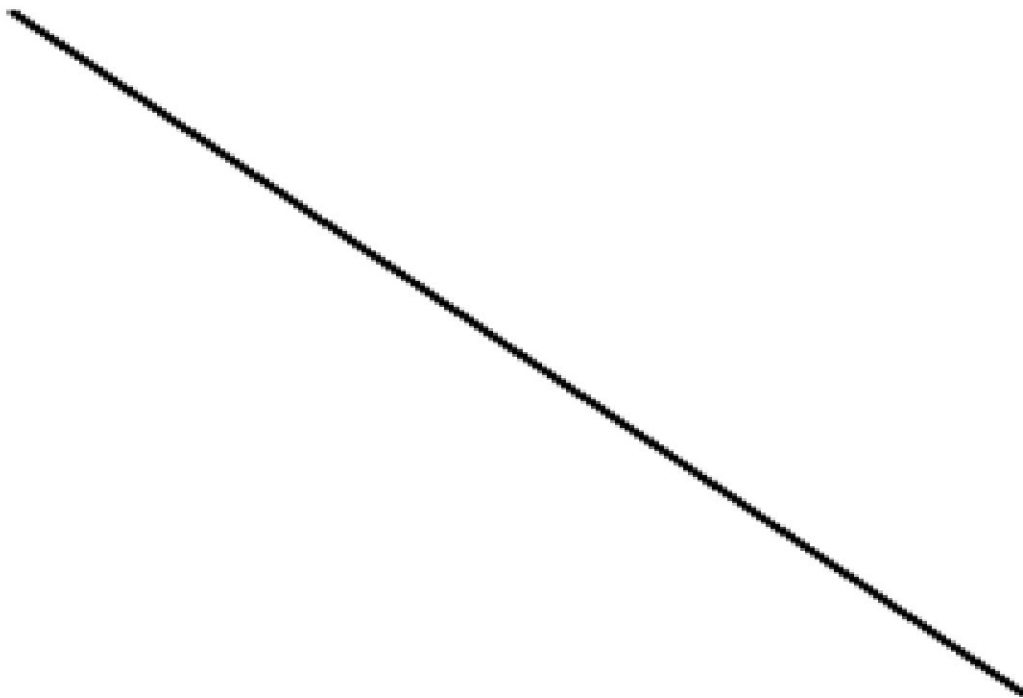
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 31 de março de 2025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.9), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 Hiallyson Candido da Silva; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$136.914,63 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$136.914,63).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044504325R



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: 293106	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56061 , 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 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, 25 de abril de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000043881625J

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: WHZQ7-PYPTE-272W9-HNYZC

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/WHZQ7-PYPTE-272W9-HNYZC>

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

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