

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 122291.2.0056515-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.515 =

Ficha
= 1 =

Marília, 19 de dezembro de 2011.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Unidade 01 do Bloco 02, pavimento térreo, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DO PAU-BRASIL", nesta cidade, que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,280 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,370 m² de área comum coberta), e 48,066 m² de área comum descoberta; totalizando 96,346 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,3889% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.033.

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.1/54.033, de 08/11/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/56.515

Data: 19 de dezembro de 2011.

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 - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, n. 855551639065, firmado nesta cidade, aos 02 de dezembro de 2011, 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, pelo preço de R\$8.986,99, a:

1º) MARIA CRISTINA FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG. nº 20819249-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 141.291.908-81, residente e domiciliada na cidade de Assis-SP, na Rua Monsenhor David, nº 148, na proporção de 50%; e a

2º) DIEGO FRANCISCO SOUZA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador do RG. nº 464995498-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 388.442.298-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Batista de Almeida Sobrinho, nº 429, na proporção de 50%; pelo preço de R\$8.986,99. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 54.033 - Unidade 01 - Bloco 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 122291.2.0056515-54

Matrícula
= 56.515 =

Ficha
1

R.2/56.515

Data: 19 de dezembro de 2.011.

Pelo contrato referido no R.1, os proprietários, já qualificados, alienaram 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\$57.147,00 (Valor da Operação: R\$72.600,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$15.453,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$415,26. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. 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\$77.000,00. **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/ 56.515

Data: 19 de dezembro 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.4/56.515

Data: 16 de março de 2.012.

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 Nelson do Carmo, sob nº 65, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis; conforme averbação procedida nesta data, sob n. 75, na matrícula n. 54.033, e está cadastrada na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 9560106.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02

CANC. VIDE AV. 06

CANC. VIDE AV. 06

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 122291.2.0056515-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.515 =

Ficha
= 2 =

Marília, 16 de

março

de 2.0 12.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.5/56.515

Data: 16 de março de 2.012.

Conforme Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 29 de dezembro de 2.011, e demais documentos arquivados, registrado sob n. 76, na matrícula nº 54.033, cuja convenção de condomínio foi registrada sob nº 8.011 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 02 - Pavimento Térreo, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula 56.515.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/56.515

Data: 27 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.920 a 10/06/2.025.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante do contrato, que a seguir é registrado sob nº 7.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045056325I

R.7/56.515

Data: 27 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.920 a 10/06/2.025.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 06 de junho de 2.025, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, MARIA CRISTINA FRANCISCO, nascida aos 26 de abril de 1.969 (filha de Hermelinda Fagnani Francisco e de Antônio Francisco) e DIEGO FRANCISCO SOUZA FERREIRA, nascido aos 07 de julho de 1.990 (filho de Maria Cristina Francisco e de Fabio Aurélio de Souza Ferreira), representado por sua procuradora e também vendedora Maria Cristina Francisco, já qualificada, venderam o imóvel a **IGOR MATHEUS JUNGTON PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, nascido

- 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 122291.2.0056515-54

Matricula

= 56.515 =

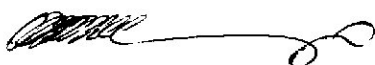
Ficha

= 2 =

VERSO

aos 30 de novembro de 2.003 (filho de Patricia Ferreira Jungton e de Adriano dos Santos Pereira), inscrito no CPF (MF) nº 479.639.688-89, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Nelson do Carmo nº65, Bloco 13, apto. 03, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis; pelo preço de R\$115.000,00 (Valor Base para ITBI: R\$115.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$92.000,00, Recursos próprios de R\$20.681,00, Desconto/Subsídio FGTS/União de R\$2.319,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000045056425I

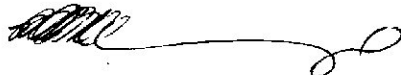
R.8/56.515

Data: 27 de junho de 2.025.

Prenotação nº 302.920 a 10/06/2.025.

Pelo contrato referido no R.7, o imóvel foi alienado fiduciariamente 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\$92.000,00 (valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.319,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de julho de 2.025. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$115.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) Efetiva 5,1162% (a.a.) Efetiva 0,4167% (a.m.). 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:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000045056525G

Av.9/56.515

Data: 25 de Agosto de 2026

Prenotação nº 308.946 a 10/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-738.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000048924626H

- 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 122291.2.0056515-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula

= 56.515 =

Ficha

= 3 =

Marília, 25 de agosto

de 2.0 26.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



Av.10/56.515

Data: 25 de Agosto de 2026

Prenotação nº 308.946 a 10/12/2025.

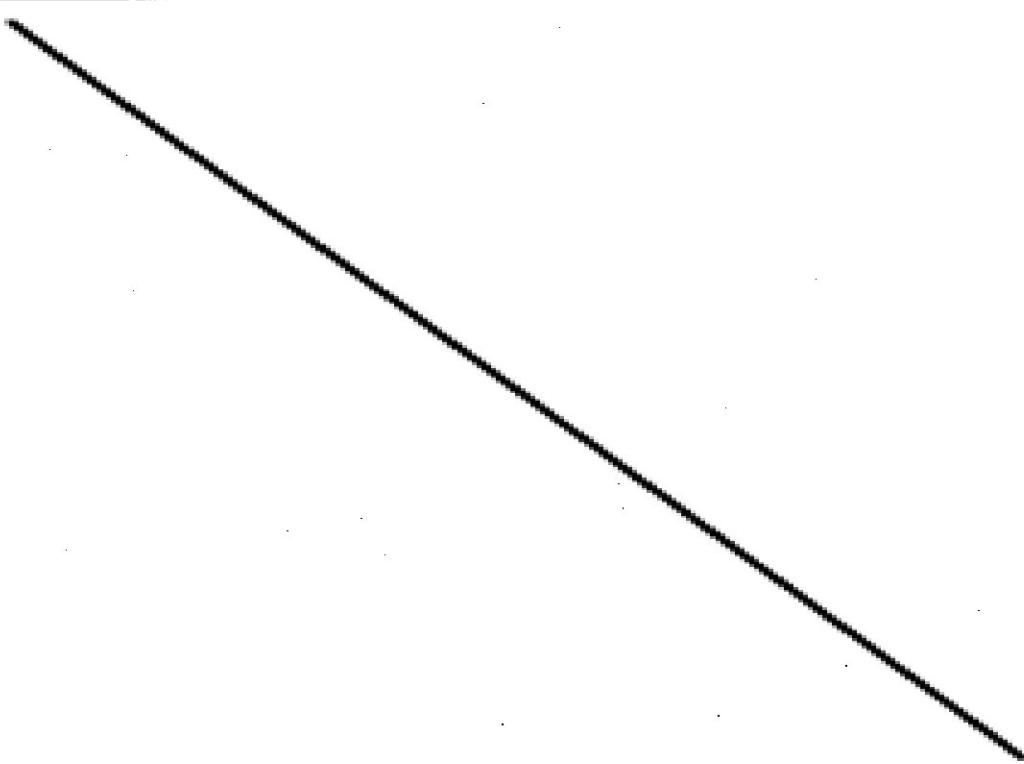
Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.8), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Igor Matheus Jungton Pereira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$120.433,43 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 21 de julho de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000489247261



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: 308946	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56515 , 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, 28 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000048014326W

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: RYNS2-3QXVS-VV9JU-PPU77

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF ***.624.038-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RYNS2-3QXVS-VV9JU-PPU77>

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

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