

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: 122291.2.0056384-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.384 =

Ficha
= 1 =

Marília, 13 de julho

de 2.0 11.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

re

Imóvel: Unidade 04 do Bloco 02, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DOS IPÊS", nesta cidade, que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,311 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,401 m² de área comum coberta), e 46,499 m² de área comum descoberta; totalizando 94,810 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,4706% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.032.

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.1/54.032, de 08/11/2010, deste Serviço Registral. (Incorporação)

O Oficial:

[Assinatura]

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/ 56.384

Data: 13 de julho 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. 855551131474, firmado nesta cidade, aos 24 de junho 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 **DANIEL DE SOUZA TODESCATO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG. nº 321405547-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 304.249.888-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gildo Casadei, nº 87, Parque São Jorge; pelo preço de R\$8.802,49. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:

[Assinatura]

(Paulo Roberto Camargo)

R.2/ 56.384

Data: 13 de julho 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. 54.032 - Unidade 04 - 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: 122291.2.0056384-59

Matrícula
= 56.384 =

Ficha
= 1 =

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\$47.870,50 (Valor da Operação: R\$64.870,50; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$17.000,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$345,99. Prazo de construção: 4 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\$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/ 56.384

Data: 13 de julho 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 rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/56.384

Data: 03 de fevereiro 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 Geraldo Giovanelli, sob nº 67, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis; conforme averbação procedida nesta data, sob n. 71, na matrícula n. 54.032, e está cadastrada na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 9555809.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/56.384

Data: 03 de fevereiro de 2.012.

Conforme Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 19 de dezembro de 2011, 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 122291.2.0056384-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= **56.384** =

Ficha
= **2** =

Marília, **03** de **fevereiro**

de **2.012**.

Município

MARÍLIA

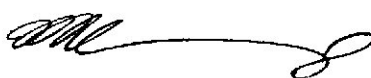
Comarca

MARÍLIA

re

registrado sob n. 72, na matrícula nº 54.032, cuja convenção de condomínio foi registrada sob **nº 7.991** Lvº 03, de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, é procedida a presente averbação para ficar constando que a presente ficha auxiliar, referente a **Unidade 04 do Bloco 02 - Primeiro Andar**, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula **56.384**.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

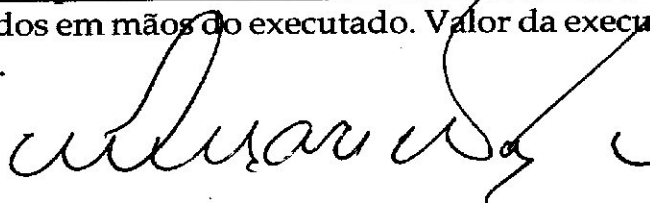
Av.6/56.384

Data: 31 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 285.308 a 19/10/2.023.

Conforme Certidão expedida aos 19 de outubro de 2.023, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 10106792420168260344), movida por **CONDOMINIO PRAÇA DOS IPES - CNPJ/MF nº 15.308.195/0001-09** contra **DANIEL DE SOUZA TODESCATO**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, pertencentes a Daniel de Souza Todescato, foram PENHORADOS, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R\$13.285,22. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000040750223X

Av.7/56.384

Data: 15 de Abril de 2026

Prenotação nº 301.036 a 02/04/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17512-745.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000047646326M

Av.8/56.384

Data: 15 de Abril de 2026

Prenotação nº 301.036 a 02/04/2025.

-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 122291.2.0056384-59

Matrícula
= 56.384 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.2), 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 Daniel de Souza Todescato, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$166.739,03 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 27 de março de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000476464266

CERTIDÃO - Pedido: 301036	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56384 , 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, 17 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046666325K

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: KRSF4-3GMDN-5KA7Z-Z3Z3J

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/KRSF4-3GMDN-5KA7Z-Z3Z3J>

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

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