CNM: 122291.2.0071002-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha	Marília, 09 de abril de 2.0 18.
= 71.002 =	= 1 =	

Município: **MARÍLIA** — Comarca: **MARÍLIA**

Imóvel: Apartamento nº 401, do Bloco 22, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, no Condomínio "**MARROCOS RESIDENCIAIS SALÉ**", nesta cidade, na Avenida Doutor Hercules Galletti nº 260-A, com a área real total de 91,707 metros quadrados, sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,357 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,001927860 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.981, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem livre/descoberta sob nº 415, localizada no pavimento térreo.
Cadastrado na P.M.M. sob nº 31721600.

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ (MF) n. 08.343.492/0001-20.

Registro Anterior: R.2/61.981 de 12/12/2014, Av.4/61.981 de 03/08/2015 (Incorporação), R.867/61.981 de 09/04/2018 (Especificação) e Reg. nº 9.148 Lvº 3 de Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Serviço Registral.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/71.002 Data: 09 de abril de 2.018.

Prenotação nº 234.914 em – 15/03/2.018.

Transportamos o registro nº 136, procedido aos 24 de agosto de 2.016, na matrícula nº 61.981, referente ao Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2.016, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, pela qual **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, **deu em hipoteca,** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, as futuras 192 (cento e noventa e duas) unidades autônomas, que integram a

CANC. VIDE AV. 2

CANC. VIDE AV. 2

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 2

totalidade do Módulo III, a serem construídas nos blocos 21 ao 32, para garantir o crédito no valor de R$18.655.878,34, que deverá ser liquidado em 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Taxa de juros: nominal: 8,0000% a.a. e efetiva: 8,3001% a.a. Para efeitos do artigo 1.484 do C.C.B. o valor de avaliação é de R$25.920.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/71.002 Data: 07 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.698 – em 28/05/2.018.

A hipoteca objeto da Av.1 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante do contrato, que a seguir é registrado sob nº 03.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.3/71.002 Data: 07 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.698 – em 28/05/2.018.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida –PMCMV – Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 18 de maio de 2.018, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da lei nº 11.977/09, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A vendeu o imóvel a **HUGO VINICIUS PANSANI,** brasileiro, solteiro, maior, assistente comercial, inscrito no CPF (MF) nº 399.011.538-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Olavo Bilac nº 59, Centro, Lácio; pelo preço de R$145.000,00. Consta no contrato a utilização da quantia de R$3.901,98, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.4/71.002 Data: 07 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.698 – em 28/05/2.018.

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 2

Pelo contrato referido no R.3, o proprietário alienou 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$114.449,00 (Valor do desconto concedido pelo FGTS: R$4.951,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de junho de 2.018. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$145.000,00. As taxas de juros, sistema de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/71.002 Data: 13 de setembro de 2.022.

Prenotação nº 274.368 a 06/09/2.022.

Conforme Certidão expedida aos 05 de setembro de 2.022, pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1019640-7520218260344), movida por **MARROCOS RESIDENCIAIS SALE** - CNPJ/MF nº 29.205.933/0001-05 contra **HUGO VINICIUS PANSANI**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4, foram **PENHORADOS**, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R$9.442,86. Documento arquivado.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000038255422G

Av.6/71.002 Data: 10 de novembro de 2.022.

Prenotação nº 275.624 a 24/10/2.022.

Conforme Certidão expedida aos 24 de outubro de 2.022, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1003972-64.2021.8), movida por **MARROCOS RESIDENCIAIS SALE** - CNPJ/MF nº 29.205.933/0001-05 contra **HUGO VINICIUS PANSANI**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4, foram

- continua no verso -

PENHORADOS, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R$6.526,68. Documento arquivado.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000386379224

Av.7/71.002 Data: 23 de Setembro de 2026

Prenotação nº 305.149 a 21/08/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-623.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913E10A00000492683266

Av.8/71.002 Data: 23 de Setembro de 2026

Prenotação nº 305.149 a 21/08/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.4), 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 Hugo Vinicius Pansani, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$223.782,07 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 31 de agosto de 2.026 e demais documentos arquivados (Valor Base ITBI: R$223.782,07).

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913310A00000492684260

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Hidekichi Nomura, 170 - CEP 17.519-221 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO - Pedido: 305149	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **71002** , 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 . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,03 Ministério Público . . . . . : 2,12 Imposto Municipal . . . . . : 0,88 TOTAL . . . . . : 73,72
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
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.	(ASSINATURA DIGITAL) **GABRIELA ALANA DE LIMA** **ESCREVENTE**
Marília, 28 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1222913C30A0000049268226K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br