CNM: 122291.2.0081903-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha	Marília, 13 de setembro de 2.021
= 81.903 =	= 1 =	

Município	Comarca
MARÍLIA	MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 203, do Bloco 15, localizado no segundo pavimento, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 39,300 m² de área privativa coberta, 35,542 m² de área de uso comum e 14,500 m² de área de estacionamento, totalizando 89,342 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2492501% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 204 e uma vaga para moto sob nº M.03.

Proprietária: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, à Rua Cerqueira César, nº 1.730, Sala 17B, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ (MF) nº 36.178.464/0001-30.

Registro Anterior: R.8/67.552 de 19/11/2.020, e R.9/67.552 de 23/11/2.020 (Incorporação), deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Av.1/81.903 Data: 13 de setembro de 2.021.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 12, aos 24 de agosto de 2.021, na matrícula nº 67.552 – Livro 02, deste Serviço Registral, a saber: "Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 27 de abril de 2.021, nos termos do § 5º do art. 61 da lei nº 4.380/64, e artigo 38 da lei 9.514/97, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA **deu o imóvel em hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, a serem construídas no Condomínio Parque Madri, e que compreendem as unidades 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 e 404 dos Blocos 09 ao 16, 22 ao 25, e respectivas vagas de garagem, para garantia do crédito no valor de R$18.196.800,00. **PRAZO DE CARÊNCIA**: O prazo de carência do financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE**

= continua no verso =

Ficha Complementar – Matr. 67.552 – Apto. 203 – Bloco 15

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.

CNM: 122291.2.0081903-35

Matrícula = 81.903 = | Ficha = 1 = VERSO

CANC. VIDE AV. 02

AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato: a-) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b-) 2% (a.a.) caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; c-) 3% (a.a.) caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Prazo de construção: 36 meses. Para efeitos do artigo 1.484 do CCB o valor de avaliação é de R$30.328.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado."

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Av.2/81.903 Data: 17 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.390 a 11/03/2.022.

Certifico que o imóvel fica liberado da hipoteca objeto da Av.1, haja vista autorização da credora, mencionada no contrato referido no **R.3.**

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913J10A0000037070122U

R.3/81.903 Data: 17 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.390 a 11/03/2.022.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 17 de fevereiro de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei n. 14.118/2021, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA vendeu o imóvel à **TAYENE MACHADO SANTOS,** brasileira, solteira, maior, operadora de telesserviços (filha de Samuel Pinheiro Santos e de Alessandra Maria Machado), portadora do RG. nº 58.564.360-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 483.036.548-02, endereço eletrônico: residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Doutor Hércules Galletti nº98, Bloco 03, apto. 301, Condomínio Marrocos Residenciais; pelo preço de R$6.689,86.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037070222R

- continua na ficha n.º 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.

CNM 122291.2.0081903-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha			
= 81.903 =	= 2 =	Marília, 17 de	março	de 2.0 22.

Município	Comarca
MARÍLIA	MARÍLIA

R.4/81.903 Data: 17 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.390 a 11/03/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, a proprietária 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$103.076,80 (Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$8.812,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de março de 2.022. Prazo de construção/legalização: 27 meses. Taxa de Juros: nominal de 5,00% a.a. efetiva de 5,1161% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$165.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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: 1222913210A0000037070322P

Av.5/81.903 Data: 23 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 287.511 a 08/01/2.024.

A Unidade Autônoma objeto desta ficha complementar **foi concluída**, e encontra-se localizada na Rua Abs Yasbek nº 162, do Bairro Jardim Califórnia; conforme averbação nº 808 procedida na matrícula 67.552; e, nos termos do registro nº 809, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o nº **81.903**, conforme Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob **nº 33785000.** Convenção do Condomínio registrada sob **nº 9.955** – Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto: (Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A00000415752240

- continua no verso -

Ficha Complementar – Matr. 67.552 – Apto. 203 – Bloco 15

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.

CNM 122291.2.0081903-35

Matrícula = 81.903 = | Ficha = 2 = VERSO

R.6/81.903 Data: 23 de fevereiro de 2.024.

Prenotação nº 287.511 a 08/01/2.024.

Pela Instituição de condomínio objeto do R.809, na matrícula nº 67.552, arquivado; a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **TAYENE MACHADO SANTOS**, já qualificada, pelo valor de R$107.778,45.

O Escrevente Substituto: (Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041575324M

Av.7/81.903 Data: 21 de Setembro de 2026

Prenotação nº 308.998 a 11/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-560.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913E10A0000049236926C

Av.8/81.903 Data: 21 de Setembro de 2026

Prenotação nº 308.998 a 11/12/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.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 pela fiduciante Tayene Machado Santos, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$205.348,12 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 26 de agosto de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913310A0000049237026F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.

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: 308998	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **81903** , 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, 23 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1222913C30A0000049236826G

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H

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/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PNGP2-JBKU8-XK9UY-VH94H.