CNM: 122291.2.0081976-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula **= 81.976 =** | Ficha **= 1 =** | Marília, **11** de **abril** de 2.0**22.**

Município **MARÍLIA** | Comarca **MARÍLIA**

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 404 - Bloco 19

Imóvel: Apartamento nº 404, do Bloco 19, localizado no quarto pavimento, a ser edificado no **CONDOMÍNIO PARQUE MADRI**, nesta cidade, no Bairro Jardim Califórnia, que terá 39,300 m² de área privativa coberta, 35,369 m² de área de uso comum e 12,500 m² de área de estacionamento, totalizando 87,169 m²; correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,2480268% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 67.552, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem descoberta, sob nº 329.

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.1/81.976 Data: 11 de abril de 2.021.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 473, aos 11 de abril de 2.021, na matrícula nº 67.552 – Livro 02, deste Serviço Registral, a saber: "Por 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 setembro 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 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 80 (oitenta) 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 17 ao 21, e respectivas frações ideais, para garantia do crédito no valor de R$7.530.000,00. **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

= continua no verso =

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.

CNM: 122291.2.0081976-10

Matrícula = 81.976 = | Ficha = 1 = VERSO

CANC. VIDE AV. 02

partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE 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 12 (doze) 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$12.550.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado."

= 81.976 =

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000372670220

Av.2/81.976 Data: 16 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.156 a 27/07/2.022.

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: 1222913J10A00000379900220

R.3/81.976 Data: 16 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.156 a 27/07/2.022.

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 06 de julho 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 a **JÉFERSON AGOSTINHO REIS,** brasileiro, solteiro, maior, balconista (filho de Rosinéia Agostinho Reis e de Valmir Aparecido Reis), portador do RG. nº 46.140.160-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 360.726.668-92, endereço eletrônico: não

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.

CNM 122291.2.0081976-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha	Marília, 16 de agosto de 2.0 22.
= 81.976 =	= 2 =	

Município	Comarca
MARÍLIA	MARÍLIA

informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Gonçalves Ledo nº 2.399, Bairro Palmital; pelo preço de R$6.657,04.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037990122G

R.4/81.976 Data: 16 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.156 a 27/07/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, 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$108.321,58 (Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:R$11.292,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 06 de agosto de 2.022. Prazo de construção/legalização: 32 meses. Taxa de Juros: nominal de 5,5000% (a.a.) e efetiva de 5,6407% (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 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: 1222913210A0000037990222E

Av.5/81.976 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 **81.976**, conforme

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.

CNM 122291.2.0081976-10

Matrícula = 81.976 = | Ficha = 2 = VERSO

Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob **nº 33792300.** Convenção do Condomínio registrada sob **nº 9.955** – Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto: (Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A0000041604424A

R.6/81.976 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 **JÉFERSON AGOSTINHO REIS**, já qualificado, pelo valor de R$107.249,48.

O Escrevente Substituto: (Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041604524W

Av.7/81.976 Data: 21 de Setembro de 2026

Prenotação nº 313.152 a 06/05/2026.

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

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913E10A00000492366261

Av.8/81.976 Data: 21 de Setembro de 2026

Prenotação nº 313.152 a 06/05/2026.

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 Jeferson Agostinho Reis, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$195.717,91 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC),

= continua na ficha nº 3 =

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.

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

CNM 122291.2.0081976-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula **= 81.976 =** | Ficha **= 3 =** | Marília, **21** de **Setembro** de 2.0 **26**

Município **MARÍLIA** | Comarca **MARÍLIA**

aos 27 de agosto de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913310A000004923672 62

CERTIDÃO - Pedido: 313152	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **81976** , 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:**
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

1222913E30A0000048671626B

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/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC

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/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC

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/ZH84T-QRXK2-KV74Z-NZ5JC.