LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 122291.2.0068111-89
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula **= 68.111 =** | Ficha **= 1 =** | Marília, **24** de **maio** de 2.0 **12.**

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

Ficha Complementar - Matr. 54.037 - Unidade 04 - Bloco 03

Imóvel: Unidade 04 do Bloco 03, primeiro andar, a ser edificada no **"CONDOMÍNIO PRAÇA DOS GIRASSÓIS"**, situado nesta cidade, no loteamento "Fazenda Santa Madalena", que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,123 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,213 m² de área comum coberta), e 47,013 m² de área comum descoberta; totalizando 95,136 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,9615% ou 0,009615 nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.037; com direito a uma única vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.

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.1/54.037, de 01/12/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.1/68.111 Data: 24 de maio de 2.012.

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 – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, com força de escritura pública, n. 855552122642, firmado nesta cidade, aos 30 de abril de 2.012, 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 **RODRIGO LUIZ DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, portador do RG. nº 321876969-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 320.444.488-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 506; pelo preço de R$8.826,92. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante no contrato.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

CNM: 122291.2.0068111-89

Matrícula **= 68.111 =** | Ficha **= 1 =** VERSO

R.2/ 68.111 Data: 24 de maio de 2.012.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, 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$62.000,00 (Valor da Operação: R$79.000,00; 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$474,47. Prazo de construção: 8 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%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$79.000,00. **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 no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/ 68.111 Data: 24 de maio de 2.012.

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.4/68.111 Data: 22 de novembro de 2.016.

Prenotação nº 223.241 em – 11/11/2.016.

A unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob **nº 31180400, foi concluída.** O Condomínio recebeu o nº 85 da Rua Aparecida Tedesco Maran, conforme averbação nº 214, na matrícula nº 54.037.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/68.111 Data: 22 de novembro de 2.016.

Prenotação nº 223.241 em – 11/11/2.016.

= continua na ficha nº 02 =

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

CNM: 122291.2.0068111-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula **= 68.111 =** | Ficha **= 2 =** | Marília, **22** de **novembro** de 2.0**16.**

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

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número **68.111,** haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.215/54.037. A Convenção do Condomínio foi registrada sob **nº 8.909** – Livro 03 desta serventia.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.6/68.111 Data: 06 de novembro de 2.018.

Prenotação nº 240.511 em – 25/10/2.018.

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 Rodrigo Luiz de Almeida, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$117.207,88 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 25 de outubro de 2.018 e demais documentos arquivados.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.7/68.111 Data: 04 de fevereiro de 2.020.

Prenotação nº 251.325 – em 29/01/2.020.

A Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 20 de novembro de 2.019, e demais documentos arquivados, procede-se esta averbação para noticiar os leilões negativos referente ao imóvel, nos termos do artº 27 da Lei 9.514/97, realizados na internet em www.satoleiloes.com.br aos 09 de setembro de 2.019 e aos 23 de setembro de 2.019.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

R.8/68.111 Data: 07 de junho de 2.021.

Protocolo n. 261.622 a 27/05/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 19 de maio de 2.021, no 7º Serviço

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

CNM: 122291.2.0068111-89

Matrícula = 68.111 = | Ficha = 2 = VERSO

Notarial de Campinas-SP, L. 1326, fl. 049/052, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF vendeu o imóvel a **JMMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** com sede na cidade de Ubatuba (SP), na Rua Francisco Labate, nº 205, ap. 306, Praia das Toninhas, inscrita no CNPJ (MF) nº 15.826.630/0001-97; pelo preço de R$63.733,01.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000348575211

R.9/68.111 Data: 02 de dezembro de 2.022.

Prenotação nº 276.553 a 29/11/2.022

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 21 de novembro de 2.022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, JMMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA vendeu o imóvel à **ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA,** brasileira, divorciada, vendedora (filha de Paulo Cezar Ribeiro da Silva e de Adriana Ribeiro da Silva), portadora do RG. nº 40521563-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 437.602.828-22, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Sebastião Mazalli nº74; pelo preço de R$100.000,00.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000387498223

R.10/68.111 Data: 02 de dezembro de 2.022.

Prenotação nº 276.553 a 29/11/2.022

Pelo contrato referido no R.9, a proprietária alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ (MF) n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$90.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de dezembro de 2.022. Taxa efetiva anual de juros: 9,9900%. Taxa nominal anual de juros: 9,5598%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,7966%. Taxa nominal mensal de juros: 0,7966%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$100.000,00. Publicações dos leilões: local do imóvel e serão comunicados à devedora mediante

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV.11

CANC. VIDE AV.11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

CNM: 122291.2.0068111-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula = 68.111 = | Ficha = 3 = | Marília, 02 de dezembro de 2.0 22.

Município: MARÍLIA | Comarca: MARÍLIA

CANC. VIDE AV. 11

correspondência dirigida aos endereços do imóvel constantes no contrato, inclusive aos endereços eletrônicos indicados no contrato. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000387499221

Av.11/68.111 Data: 23 de agosto de 2.024.

Prenotação nº 289.404 a 12/03/2.024.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 09 de agosto de 2.024, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.10), consolidou-se em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ (MF) n. 60.701.190/0001-04, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Ana Paula Ribeiro da Silva; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R$100.000,00 o valor da consolidação do imóvel.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042813124X

Av.12/68.111 Data: 19 de dezembro de 2.024.

Prenotação nº 297.770 a 10/12/2.024.

Conforme Requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 06 de dezembro de 2.024, e demais documentos arquivados, procede-se esta averbação para noticiar os leilões negativos referente ao imóvel, nos termos do artº 27 da Lei 9.514/97, ocorridos por meio do portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, aos 04 de novembro de 2.024 (1º leilão), e aos 18 de

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

CNM: 122291.2.0068111-89

Matrícula = 68.111 = | **Ficha** = 3 = VERSO

novembro de 2.024 (2º leilão).

O Escrevente Substituto: (Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000043655424H

CERTIDÃO - Pedido: 297770	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **68111** , 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 . . . . . : 42,22 Estado . . . . . : 12,00 Sec. Fazenda . . . . . : 8,21 Registro Civil . . . . . : 2,22 Trib. Justiça . . . . . : 2,90 Ministério Público . . . . . : 2,03 Imposto Municipal . . . . . : 0,84 TOTAL . . . . . : 70,42
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, 26 de dezembro de 2024	

SELO DIGITAL

1222913C30A0000043655324Z

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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22

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/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TZ9RG-KX8W7-YRYPM-8AD22.