

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: 122291.2.0067908-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 67.908 =

Ficha
= 1 =

Marília, 10 de fevereiro de 2.012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Unidade 01 do Bloco 22, pavimento térreo, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS FIGUEIRAS", 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 48,187 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,277 m² de área comum coberta), e 47,683 m² de área comum descoberta; totalizando 95,870 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,1364% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.035; 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.1/54.035, de 12/11/2010, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/67.908

Data: 10 de fevereiro 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. 855551928556, firmado nesta cidade, aos 19 de janeiro 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 MATEUS SEM ALABI ALVES GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG. nº 48.553.990-1-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 405.527.538-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romeu Ceroni, nº 335; pelo preço de R\$8.929,77. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 54.035 - Unidade 01 - Bloco 22

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: 122291.2.0067908-19

Matrícula

67.908

Ficha

= 1 =

VERSO

R.2/67.908

Data: 10 de fevereiro 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\$60.000,00 (Valor da Operação: R\$77.000,00; 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\$458,97. Prazo de construção: 6 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\$77.000,00. **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.3/67.908

Data: 10 de fevereiro 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 rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/67.908

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

A unidade a que se refere esta matrícula, cadastrada na P.M.M. sob nº **9573086**, **foi concluída**. O Condomínio recebeu o nº 339 da Rua Marcos Roberto Loncorovici, conforme averbação nº 180, na matrícula nº 54.035.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/67.908

Data: 19 de outubro de 2.016.

Prenotação nº 221.811 - em 23/09/2.016.

- 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 122291.2.0067908-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula

= 67.908 =

Ficha

= 2 =

Marília, 19 de outubro de 2.0 16.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

al

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número **67.908**, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.181/54.035. A Convenção do Condomínio foi registrada sob **nº 8.897** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

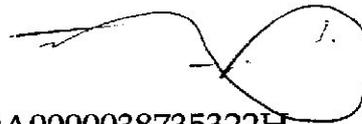
Av.6/67.908

Data: 01 de dezembro de 2.022.

Prenotação nº 275.962 a 07/11/2.022.

Conforme Certidão expedida aos 07 de novembro de 2.022, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1008966-72.2020), movida por **CONDOMINIO PRACA DAS FIGUEIRAS** - CNPJ/MF nº 25.280.222/0001-36 contra **MATEUS SEM ALABI ALVES GARCIA** - CPF/MF nº 405.527.538-23, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, pertencentes a Mateus Sem Alabi Alves Garcia, foram PENHORADOS, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R\$18.058,95. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000038735322H

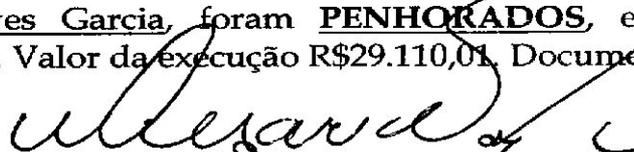
Av.7/67.908

Data: 18 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.625 a 25/09/2.023.

Conforme Certidão expedida aos 25 de setembro de 2.023, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1008966-72.2020.8), movida por **CONDOMINIO PRACA DAS FIGUEIRAS** - CNPJ/MF nº 25.280.222/0001-36 contra **MATEUS SEM ALABI ALVES GARCIA** - CPF/MF nº 405.527.538-23, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, pertencentes a Mateus Sem Alabi Alves Garcia, foram PENHORADOS, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R\$29.110,01. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000040679623D

- 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 122291.2.0067908-19

Matrícula
= 67.908 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Av.8/67.908

Data: 24 de abril de 2.025.

Prenotação nº 295.979 a 14/10/2.024.

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 Mateus Sem Alabi Alves Garcia, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$85.245,90 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 31 de março de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044518525H

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

CERTIDÃO - Pedido: 295979	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 67908 , 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, 28 de abril de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044102125D

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: YBBD4-C7EFZ-WMN5S-9F286

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/YBBD4-C7EFZ-WMN5S-9F286>

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

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