

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 122291.2.0082590-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
-82.590 -

Ficha
= 1 =

Marília, 02 de setembro de 2022.

Município

MARÍLIA

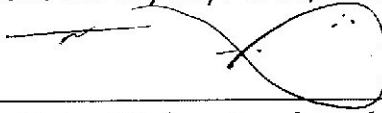
Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 43, do Bloco 06, localizado no terceiro pavimento, a ser edificado no "CONDOMÍNIO PRAÇA DOS CARVALHOS, nesta cidade, no Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis, que terá 58,791 m² de área edificada (sendo 48,860 m² de área privativa coberta e 9,931 m² de área comum coberta); 53,152 m² de área comum descoberta; totalizando 111,943 m² de área total construída + descoberta; correspondendo a unidade, uma fração ideal de 0,010416 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.040, deste Serviço Registral; com direito a uma (01) vaga de garagem, descoberta, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.

Proprietária: CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Silvio Marinho, nº 201, inscrita no CNPJ (MF) nº 03.046.739/0001-22.

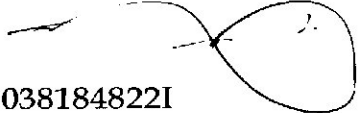
Registro Anterior: R.1/54.040 de 23/12/2.010, e Av.2/54.040 de 23/04/2.012 (Incorporação), e R.5/54.040 de 03/05/2.016, deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.1/82.590

Data: 02 de setembro de 2.022.

Procedemos o transporte do registro procedido sob nº 10, aos 02 de setembro de 2.022, na matrícula nº 54.040 - Livro 02, deste Serviço Registral, que por Instrumento Particular 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 Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, em 01 de julho de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA **deu em primeira e especial 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 96 (noventa e seis) unidades autônomas, a serem construídas no Condomínio Praça dos Carvalhos, e que compreendem as unidades 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43 e 44 dos Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, para garantia do crédito no valor de R\$10.230.769,00, 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. Prazo de construção: 25 meses. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% (a.a.) e Efetiva: 8,3000% (a.a.). Para efeitos do artigo 1.484 do CCB o valor de avaliação é de R\$16.800.000,00. As demais cláusulas e condições constam no contrato, arquivado.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222915E10A0000038184822I

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.040 - Apto. 43 - Bloco 06

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/788WS-ZCXF2-JDWCP-BM9CX>.

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 122291.2.0082590-11

Matrícula

= 82.590 =

Ficha

= 1 =

VERSO

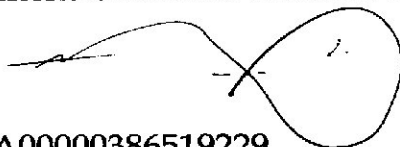
Av.2/82.590

Data: 17 de novembro de 2.022.

Prenotação nº 275.727 a 27/10/2.022.

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: 1222913J10A00000386519229

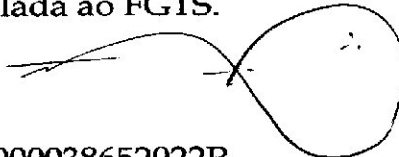
R.3/ 82.590

Data: 17 de novembro de 2.022.

Prenotação nº 275.727 a 27/10/2.022.

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/21, CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA vendeu o imóvel a **GUILHERME HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquina e aparelhos prod. indust (filho de Marlene Ferreira da Silva e de Vladimir Aparecido da Silva), inscrito no CPF (MF) nº 238.936.828-05, endereço eletrônico: lene41silva@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Doraci de Oliveira Carvalho nº19; pelo preço de R\$16.098,39. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$4.839,97, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000038652022P

R.4/ 82.590

Data: 17 de novembro de 2.022.

Prenotação nº 275.727 a 27/10/2.022.

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\$134.578,38 (valor do desconto - 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 122291.2.0082590-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 82.590 =

Ficha

= 2 =

Marília, 17 de

novembro

de 2.0 22

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

complemento concedido pelo FGTS/União:R\$8.796,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 22 de novembro de 2.022. Prazo de construção/legalização: 22 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\$175.000,00. 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: 1222913210A0000038652122N

Av.5/82.590

Data: 24 de julho de 2.024.

Prenotação nº 292.333 em - 21/06/2.024.

O apartamento objeto desta ficha complementar foi **concluído**, e encontra-se localizado na Rua André Luiz Ribeiro nº 201, conforme averbação nº 185 procedida na matrícula 54.040; e nos termos do registro nº 187, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o **nº 82.590**, conforme Instituição e Especificação do Condomínio. Cadastrado na P.M.M. sob **nº 33654500**. Convenção do Condomínio registrada sob **nº 9.994** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial Substituto:

Renato Soares Figueiredo

Selo Digital: 1222913310A0000042600424Y

R.6/82.590

Data: 24 de julho de 2.024.

Prenotação nº 292.333 em - 21/06/2.024.

Pela Instituição e Especificação referida no R.187, na matrícula nº 54.040, a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **GUILHERME HENRIQUE DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$128.619,25.

O Oficial Substituto:

Renato Soares Figueiredo

Selo Digital: 1222913210A0000042600524Y

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.040 - Apto. 43 - Bloco 06

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 122291.2.0082590-11

Matrícula
= 82.590 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Av.7/82.590

Data: 18 de Julho de 2025

Prenotação nº 297.977 a 16/12/2024.

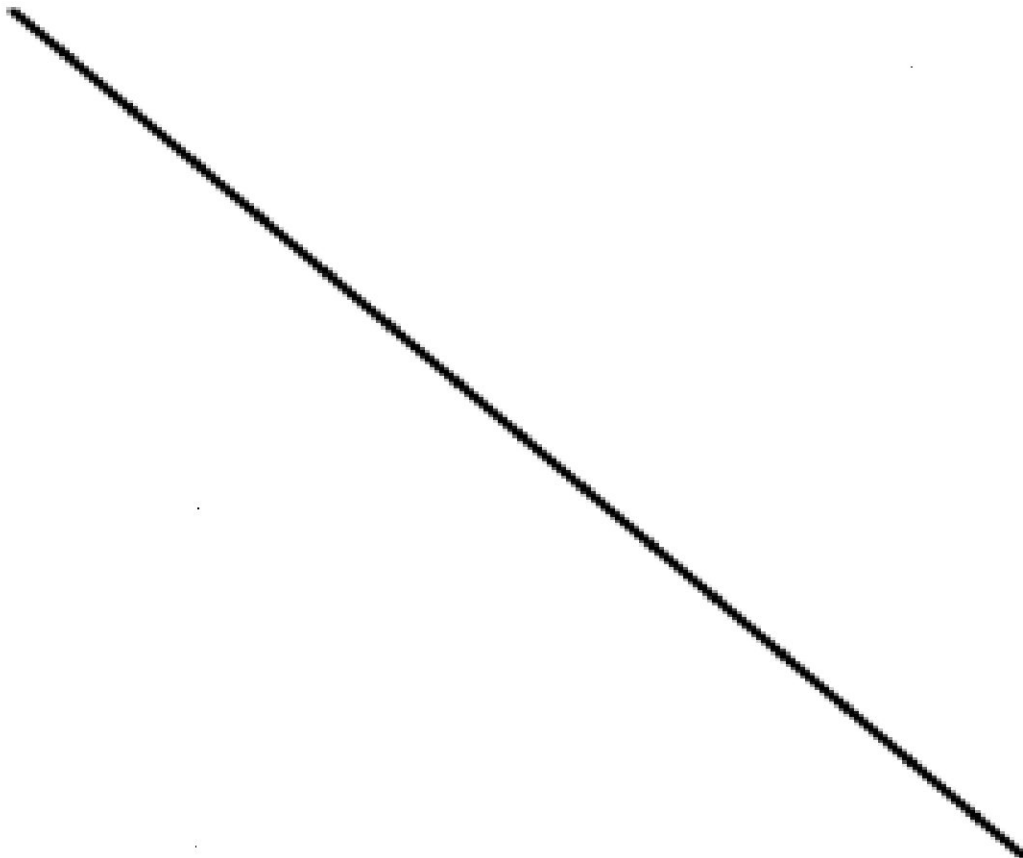
Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.4), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 **GUILHERME HENRIQUE DA SILVA**, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$196.768,73 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 30 de junho de 2.025 e demais documentos arquivados. (Valor Base ITBI: 200.414,03)

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000451829253



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: 297977	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 82590 , 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, 23 de julho de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044318525V

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: 788WS-ZCXF2-UDWCP-BM9CX

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/788WS-ZCXF2-UDWCP-BM9CX>

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

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