

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 122291.2.0081856-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 81.856 =

Ficha

= 1 =

Marília, 13 de setembro

de 2.021

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 204, do Bloco 12, 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, 35,369 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 199.

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/ 81.856

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 Avenças, 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. 204 - Bloco 12

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/483J9-NTU8Y-G4SQ7-7BSGQ>.

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 122291.2.0081856-79

Matrícula

= 81.856 =

Ficha

= 1 =

VERSO

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.2/81.856

Data: 22 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.409 a 03/09/2.021.

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: 1222913J10A0000035564321P

R.3/ 81.856

Data: 22 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.409 a 03/09/2.021.

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 27 de julho de 2.021, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA vendeu o imóvel a **LUCAS FERNANDO SAMPAIO DA SILVA SCHMUTZ CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de farmácia (filho de Fernnado Schmutz Cruz e de Sônia Aparecida da Silva), inscrito no CPF (MF) nº 388.037.498-88, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Guiomar Novaes nº 1442, Bairro Santa Antonieta; pelo preço de R\$6.657,03. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$944,36, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035564421M

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 02

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/483J9-NTU8Y-G4SQ7-7BSGQ>.

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 122291.2.0081856-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.856 =

Ficha
= 2 =

Marília, 22 de setembro de 2021.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.4/ 81.856

Data: 22 de setembro de 2021.

Prenotação nº 264.409 a 03/09/2021.

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\$105.462,99 (Valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS: R\$9.519,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de agosto de 2021. Prazo de construção/legalização: 28 de maio de 2024. 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\$155.000,00. 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: 1222913210A0000035564521K

Av.5/81.856

Data: 23 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 287.511 a 08/01/2024.

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 **81.856**, conforme Instituição de Condomínio. Cadastrada na P.M.M. sob nº **33780300**. Convenção do Condomínio registrada sob nº **9.955** - Livro 03 desta serventia.

O Escrevente Substituto:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913E10A0000041556624V

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 67.552 - Apto. 204 - Bloco 12

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 122291.2.0081856-79

Matrícula
= 81.856 =

Ficha
= 2 =

VERSO

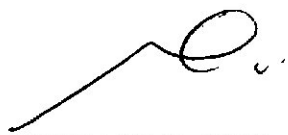
R.6/81.856

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 **LUCAS FERNANDO SAMPAIO DA SILVA SCHMUTZ CRUZ**, já qualificado, pelo valor de R\$107.249,48.

O Escrevente Substituto:



(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000041556724H

Av.7/81.856

Data: 31 de julho de 2.025.

Prenotação nº 301.328 a 14/04/2.025.

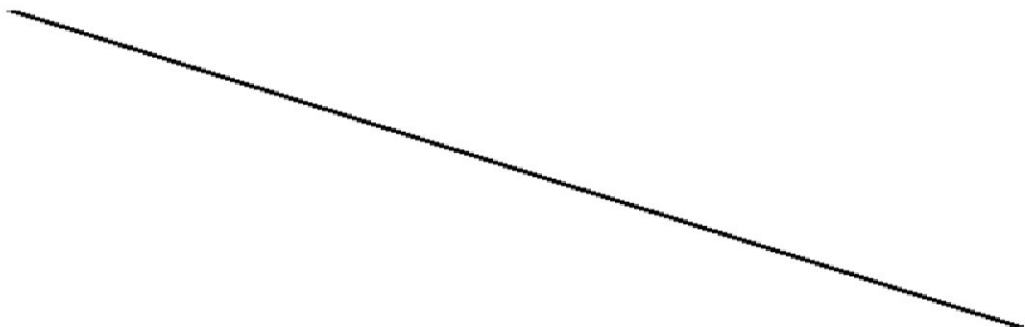
Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.4), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Lucas Fernando Sampaio da Silva Schmutz Cruz, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$192.441,57 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 02 de julho de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045267025J



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: 301328	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 81856 , 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, 04 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044943625M

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: 48JJ9-NTU8Y-G4SQ7-7BSGQ

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/48JJ9-NTU8Y-G4SQ7-7BSGQ>

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

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