

# 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: 122291.2.0079923-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 79.923 =

Ficha  
= 1 =

Marília, 13 de novembro de 2.019.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

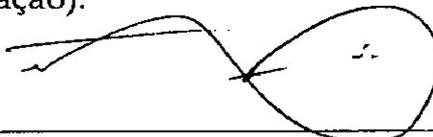
**MARÍLIA**

**Imóvel:** Apartamento nº 624 - Tipo 1, do Bloco 06, localizado no 2º andar, a ser edificado no Condomínio Residencial "MURANO II", nesta cidade, na Rua Hermínio Cavallari, que terá área privativa de 44,58 metros quadrados; área comum de 7,01937 metros quadrados; com área total de 51,59937 metros quadrados; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,411293% no terreno e nas coisas de uso comum, descrito e caracterizado na matrícula nº 68.906, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem indeterminada e descoberta, localizada no pavimento térreo.

**Proprietária:** INCORPORADORA MF MURANO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz nº 231, Sala 32, Centro, inscrita no CNPJ (MF) nº 27.738.592/0001-08.

**Registro Anterior:** R.1/68.906 de 07/05/2.018, e R.2/68.906 de 24/07/2.018, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.1/ 79923

Data: 20 de novembro de 2.020.

Prenotação nº 257.129 a 10/11/2.020.

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 - SBPE, com força de escritura pública, firmado em Bauru-SP, aos 21 de outubro de 2.020, na forma do §5º artigo 61 da lei nº 4.380/64, e artigo 38 da Lei nº 9.514/97, INCORPORADORA MF MURANO I SPE LTDA deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira 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, para garantia do crédito no valor de R\$6.825.998,50, tendo como objetivo financiar a construção de 72 unidades autônomas dos blocos 05, 06 e 07 do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MURANO II. **Prazo de Carência:** O prazo de carência é de até 12 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 Amortização:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido, 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 meses

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 68.906 - Apto. 624 - Bloco 06

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/XAGJU-LW4BH-YXHQR-TLY8L>.

# 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

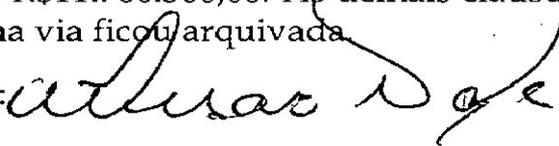
BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0079923-58

Matrícula  
= 79.923 =

Ficha  
= 1 =  
VERSO

contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Prazo para construção: 24 meses. Para fins do art. 1484 do C.C.B., as unidades hipotecadas, foram avaliadas em R\$11.760.300,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

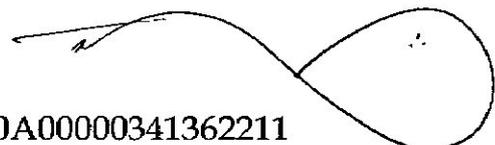
Selo Digital: 1222913E10A00000337670207

Av.2/79.923

Data: 28 de janeiro de 2.021.

Prenotação nº 258.741 a 21/01/2.021.

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)

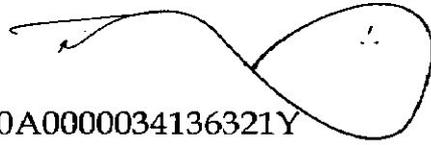
Selo Digital: 1222913J10A00000341362211

R.3/ 79.923

Data: 28 de janeiro de 2.021.

Prenotação nº 258.741 a 21/01/2.021.

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 03 de dezembro de 2.020, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e MP nº 996/20, INCORPORADORA MF MURANO SPE LTDA vendeu o imóvel a **MAYCON WESLEY FERRAZ FERREIRA BRASIL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, inscrito no CPF (MF) nº 419.996.618-85, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Joaquim Francisco Bellomo nº 197, Bairro Jardim Santa Antonieta, pelo preço de R\$15.372,06. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$3.850,00, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034136321Y

- 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.registrodeimoveis.org.br/validar/XAGJU-LW4BH-YXHQR-TLY8L>.

# 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 122291.2.0079923-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula

= 79.923 =

Ficha

= 2 =

Marília, 28 de janeiro de 2.021

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

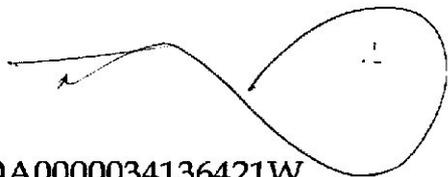
R.4/79.923

Data: 28 de janeiro de 2.021.

Prenotação nº 258.741 a 21/01/2.021.

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\$107.120,00 (Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.347,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 03 de janeiro de 2.021. Prazo de Construção/Legalização: 05 de dezembro de 2.022. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$161.250,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Taxa de Juros: nominal de 5,000% (a.a.) e efetiva de 5,1161% (a.a.). As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034136421W

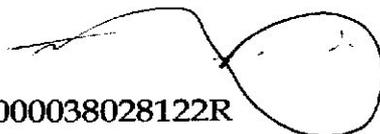
Av.5/79.923

Data: 16 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.522 a 09/08/2.022.

A Unidade Autônoma objeto desta ficha complementar **foi concluída**, e encontra-se localizada na Rua Herminio Cavallari nº 701, do Bairro Sítios de Recreio Céu Azul; conforme averbação nº 365 procedida na matrícula 68.906; e, nos termos do registro nº 367, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o nº **79.923**, conforme Instrumento Particular de Instituição Parcial de Condomínio. Cadastrado na P.M.M. sob nº **32513900**. Convenção do Condomínio registrada sob nº **9.728** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000038028122R

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 68.906 - Apto. 624 - 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 122291.2.0079923-58

Matrícula

= 79.923 =

Ficha

= 2 =

VERSO

R.6/79.923

Data: 16 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.522 a 09/08/2.022.

Pelo Instrumento Particular de Instituição Parcial de condomínio objeto do R.367, na matrícula nº 68.906, arquivado; a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **MAYCON WESLEY FERRAZ FERREIRA BRASIL**, já qualificado, pelo valor de R\$ 108.783,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000038028222R

Av.7/79.923

Data: 23 de maio de 2.025.

Prenotação nº 300.055 a 26/02/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 09 de maio de 2.025, 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.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 Maycon Wesley Ferraz Ferreira Brasil; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$210.106,76 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$210.106,76).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044718125N

# 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: 300055   | CUSTAS   |
|---|--|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>79923</b> , 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. <b>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.</b> | Emolumentos ..... : 0,00<br>Estado ..... : 0,00<br>Sec. Fazenda ..... : 0,00<br>Registro Civil ..... : 0,00<br>Trib. Justiça ..... : 0,00<br>Ministério Público ..... : 0,00<br>Imposto Municipal ..... : 0,00<br>TOTAL ..... : 0,00 |
| <b>PRAZO DE VALIDADE</b>  | <b>Conferência feita por:</b><br><b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>   |
| 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.  | <b>GABRIELA ALANA DE LIMA</b><br>ESCREVENTE  |
| <b>Marília, 27 de maio de 2025</b>  |  |



## SELO DIGITAL

1222913E30A0000044385025U

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: XAGJU-LW4BH-YXHQR-TLY8L

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/XAGJU-LW4BH-YXHQR-TLY8L>

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

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