

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 122291.2.0075632-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 75.632 =

Ficha
= 1 =

Marília, 21 de maio

de 2.0 19.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

al

Imóvel: Apartamento nº 43, do Bloco 02, localizado no terceiro pavimento, a ser edificado no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS LARANJEIRAS, nesta cidade, no Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis, que terá 58,175 m² de área total edificada (sendo 48,860 m² de área privativa coberta e 9,315 m² de área comum coberta); 44,915 m² de área comum descoberta, totalizando 103,090 m² de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade, uma fração ideal de 0,008929 no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 54.042, 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.1/54.042 de 23/12/2.010, e Av.2/54.042 de 23/04/2.012 (Incorporação), e R.6/54.042 de 27/04/2.016, deste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/75.632

Data: 21 de maio de 2.019.

Procedemos ao transporte do registro procedido sob nº 10, aos 10 de abril de 2.019, na matrícula nº 54.042 - 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 Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 26 de março de 2.019, na forma do § 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, a proprietária CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, deu em primeira e especial hipoteca a 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 112 (cento e doze) unidades autônomas, a serem construídas nos blocos 01 ao 07, do Condomínio Praça das Laranjeiras, para garantia do crédito no valor de R\$6.655.854,23, 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 C.C.B. o valor de avaliação é de R\$13.664.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.042 - Apto. 43 - Bloco 02

CANC. VIDE AV. 2

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 122291.2.0075632-30

Matrícula
= 75.632 =

Ficha
= 1 =

VERSO

Av.2/75.632

Data: 21 de maio de 2.019.

Prenotação nº 245.024 em - 14/05/2.019.

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:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/75.632

Data: 21 de maio de 2.019.

Prenotação nº 245.024 em - 14/05/2.019.

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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 29 de abril de 2.019, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, CAP ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA vendeu o imóvel a **ANDERSON FERNANDES FAUSTINO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF (MF) nº 383.581.498-24, residente e domiciliado na cidade de Vera Cruz-SP, na Avenida Paulista, nº 1303, Centro; pelo preço de R\$15.785,71. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$8.114,18, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.4/75.632

Data: 21 de maio de 2.019.

Prenotação nº 245.024 em - 14/05/2.019.

Pelo contrato referido no R.3, o proprietário 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\$97.600,00 (Valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS: R\$10.385,00) que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de junho de 2.019. Prazo de construção/legalização: 29 de abril de 2.021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$122.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor

- 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 122291.2.0075632-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 75.632 =

Ficha
= 2 =

Marília, 21 de maio de 2019.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As taxas de juros, sistema de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

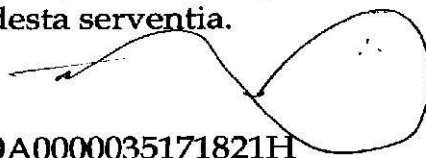
Av.5/75.632

Data: 02 de agosto de 2021.

Prenotação nº 263.055 em - 20/07/2021.

O apartamento objeto desta ficha complementar foi **concluído**, e encontra-se localizado na Rua André Luiz Ribeiro nº 341, conforme averbação nº 200 procedida na matrícula 54.042; e, nos termos do registro nº 201, esta ficha foi transformada em matrícula, que recebeu o nº **75.632**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Atribuição do Condomínio. Cadastrado na P.M.M. sob nº **32128300**. Convenção do Condomínio registrada sob nº **9.645** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035171821H

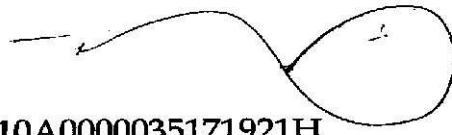
R.6/75.632

Data: 02 de agosto de 2021.

Prenotação nº 263.055 em - 20/07/2021.

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Atribuição objeto do R.201, na matrícula nº 54.042, arquivado; a edificação objeto desta matrícula foi atribuída a **ANDERSON FERNANDES FAUSTINO**, já qualificado, pelo valor de R\$55.534,33.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035171921H

Av.7/75.632

Data: 21 de fevereiro de 2025.

Prenotação nº 295.761 a 07/10/2024.

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

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.042 - Apto. 43 - Bloco 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 122291.2.0075632-30

Matrícula
= 75.632 =

Ficha
= 2 =

VERSO

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 Anderson Fernandes Faustino, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$166.365,34 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 10 de fevereiro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044045925B

CERTIDÃO - Pedido: 295761	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 75632 , 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 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, 25 de fevereiro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000437034244

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: HR2VY-7GWW4-C8KVB-Y6RZ4

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/HR2VY-7GWW4-C8KVB-Y6RZ4>

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

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