

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 122291.2.0075603-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 75.603 =

Ficha
= 1 =

Marília, 21 de maio

de 2.0 19.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

ML

Imóvel: Apartamento nº 12, do Bloco 01, destinado a PNE, localizado no pavimento térreo, 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/ 75.603

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 -

CANC. VIDE AV. 02 Ficha Complementar - Matr. 54.042 - Apto. 12 - Bloco 01

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/56V48-9UBUL-7TPU9-VFWMN>.

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 122291.2.0075603-20

Matrícula
= 75.603 =

Ficha

= 1 =

VERSO

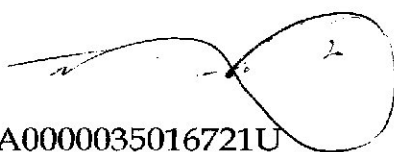
Av.2/ 75.603

Data: 08 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.396 a 25/06/2.021.

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: 1222913J10A0000035016721U

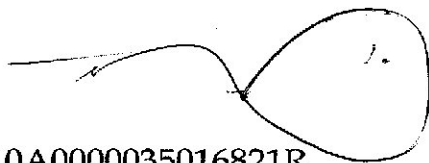
R.3/75.603

Data: 08 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.396 a 25/06/2.021.

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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 23 de junho de 2.021, 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 **KELLY CAROLINE DE OLIVEIRA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, filha de Aline Solange de Oliveira dos Anjos e de Antônio Carlos Silva dos Anjos, portadora do RG. nº 148952094-SSP/PR e inscrita no CPF (MF) nº 875.742.922-72, com endereço eletrônico: kelly.anjo@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Manoel Cândido nº 120, Bairro Betel; pelo preço de R\$15.785,71.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035016821R

R.4/75.603

Data: 08 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.396 a 25/06/2.021.

Pelo contrato referido no R.3, a proprietária 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\$102.333,71 (Valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS: R\$8.520,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de

- 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 122291.2.0075603-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 75.603 =

Ficha
= 2 =

Marília, 08 de

julho

de 2.0 21.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

julho de 2.021. Prazo de construção/legalização: 25 de junho 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\$151.800,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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 Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035016921P

Av.5/75.603

Data: 02 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.055 em - 20/07/2.021.

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 **75.603**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Atribuição do Condomínio. Cadastrado na P.M.M. sob nº **32125400**. Convenção do Condomínio registrada sob nº **9.645** - Livro 03 desta serventia.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035160221W

R.6/75.603

Data: 02 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.055 em - 20/07/2.021.

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 **KELLY CAROLINE DE OLIVEIRA DOS ANJOS**, já qualificada, pelo valor de R\$55.534,33.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035160321W

- continua no verso -

Ficha Complementar - Matr. 54.042 - Apto. 12 - Bloco 01

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 122291.2.0075603-20

Matrícula

= 75.603 =

Ficha

= 2 =

VERSO

Av.7/75.603

Data: 27 de Novembro de 2025

Prenotação nº 308.054 a 12/11/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-748.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000046436325U

Av.8/75.603

Data: 27 de Novembro de 2025

Prenotação nº 308.054 a 12/11/2025.

Conforme Certidão expedida aos 11 de Novembro de 2025, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1010331-59.2023), movida por **CONDOMÍNIO PRAÇA DAS LARANJEIRAS - CNPJ(MF) nº44.376.552/0001-74** contra **KELLY CAROLINE DE OLIVEIRA DOS ANJOS - CPF(MF) nº875.742.922-72**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4, pertencentes à Kelly Caroline de Oliveira dos Anjos, foram **PENHORADOS**, e depositados em mãos da executada. Valor da execução R\$7.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000046436425E

Av.9/75.603

Data: 11 de Maio de 2026

Prenotação nº 305.062 a 19/08/2025.

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 pela fiduciante Kelly Caroline de Oliveira dos Anjos, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$178.943,62 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 16 de abril de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000047832126G

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: 305062	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 75603 , 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, 14 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000047472026Q

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: 56V48-9UBUL-7TPU9-VFWMN

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/56V48-9UBUL-7TPU9-VFWMN>

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

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