Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 01

Ano: 2022

LIVRO Nº 2 — Ficha Complementar

MATRÍCULA Nº 74613

M.66537/A.202/BL.8

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Apartamento 202** no **2º Pavimento** do **bloco 8** do **CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL** - EM CONSTRUÇÃO, sendo o oitavo bloco à esquerda de quem entra no condomínio pela guarita, localizado na Rua Paulo Alves Damasceno, Bairro Antenor Barion, Marília-SP, com fração ideal de 0,4843005% das áreas comuns, área de uso privativo de 39,3000 m2, 12,5000 m2 de área real de estacionamento, área de uso comum de 31,0343 m2, totalizando 86,5843 m2, confrontando do lado esquerdo de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 201, com direito à utilização da vaga de garagem 74, confrontando com as vagas 73 e 75, situada na área comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2035, sala 5, conjunto D, Ribeirão Preto-SP, CNPJ 36178464/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/61346, R.3/61347, matrícula 66537, todas de 28 de maio de 2021, e R.2/66537 de 11 de junho de 2021 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 12 de abril de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.1312113-4**, passado em São Paulo-SP em 28 de dezembro de 2021, protocolado sob nº **243646** em 22 de março de 2022, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, afiançada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Belo Horizonte-MG, CNPJ 08343492/0001-20, **DEU** a fração ideal desta ficha complementar, juntamente com as frações de outras 127 unidades deste condomínio, em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir a abertura de crédito de R$ 13521508,72 do FGTS, a ser pago em até 24 parcelas mensais, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento para o término da obra, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 12 de abril de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M856-U2CEL-EAP92-EMTNE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0074613-35

Av.2- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.1934820-3**, passado em Marília-SP em 12 de março de 2024, protocolado sob nº **261183** em 14 de março de 2024, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 26 de março de 2024. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1934820-3**, passado em Marília-SP em 12 de março de 2024, protocolado sob nº **261183** em 14 de março de 2024, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R$ 10345,62 a **EDUARDA FERREIRA DOS REIS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF 467228188-45, residente e domiciliada na Rua Kashitaro Okamoto nº 387, Júlio Mesquita-SP. Marília, 26 de março de 2024. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1934820-3**, passado em Marília-SP em 12 de março de 2024, protocolado sob nº **261183** em 14 de março de 2024, a proprietária, EDUARDA FERREIRA DOS REIS DE OLIVEIRA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de R$ 172800,00 do FGTS/UNIÃO, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 5 de abril de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, nominal e efetiva mensal de 0,6383%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 218000,00. Marília, 26 de março de 2024. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.5 e R.6/66537** desta data, **a)** a construção do condomínio **MALDIVAS RESIDENCIAL** foi concluída, tendo recebido o nº **90** da **Rua Paulo Alves Damasceno, b)** foi instituído o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18652**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 74613**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6015/73, **fica retificada a abertura desta matrícula** para constar que o imóvel possui a área de uso privativo de 39,3000 m2 e a **área real privativa de 3,7500 m2**. Marília, 20 de julho de 2026. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.7- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 23, 24 e 25 de junho de 2026 da devedora fiduciante, **EDUARDA FEREIRA DOS REIS DE OLIVEIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 14 de agosto de 2026, protocolados sob nº **277521** em 24 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 30 de setembro de 2026. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M856-U2CEL-EAP92-EMTNE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 02 de outubro de 2026. 08:08:33 Código de segurança: 6e44-bfc5-30a6-e32b-49ad-ef41-cb97-8444. Nº do pedido: 257.233.

O Escrevente/Oficial, _____ .
() Ana Alice Novelli Ruano.
() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R$.....44,20
Estado: R$.....12,56
Ipesp: R$ 8,60
Sinoreg: R$.....2,33
Trib. Justiça: R$.....3,03
Minis. Pùblico: R$.....2,12
ISS. Município: R$.....0,90
Total: R$.....73,74

Selo digital: 1238363C30277521K2P8GQ26Y
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M856-U2CEL-EAP92-EMTNE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Essa certidão foi assinada digitalmente.