

# 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 122291.2.0056068-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula  
= 56.068 =

Ficha  
= 1 =

Marília, 27 de abril

de 2.011.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

*MC*

**Imóvel:** Unidade 04 do Bloco 08, primeiro andar, a ser edificada no "CONDOMÍNIO PRAÇA DAS SAPUCAIAS", nesta cidade, que se constituirá de 02 (dois) dormitórios, sala de jantar/estar, cozinha, banheiro e área de serviço, com 48,344 m<sup>2</sup> de área edificada (sendo 42,910 m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 5,434 m<sup>2</sup> de área comum coberta), e 47,179 m<sup>2</sup> de área comum descoberta; totalizando 95,523 m<sup>2</sup> de área total construída + descoberta, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,5625% nas partes comuns e no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 53.991.

**Proprietário:** PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 06, Bloco F, inscrito no CNPJ (MF) sob n. 08.861.374/0001-03.

**Registro Anterior:** R.1/53.991, de 04/11/2010, deste Serviço Registral. (Incorporação)

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.1/ 56.068

Data: 27 de abril de 2.011.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Recursos do FGTS, com força de escritura pública, n. 855551049252, firmado nesta cidade, aos 12 de abril de 2.011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, o proprietário PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, vendeu o imóvel a **EVERTON RAMOS PAULINO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG. nº 435823966-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 365.921.368-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Waldemar Kireff, nº 221, Bl. 2, Ap. 33, pelo preço de R\$8.906,25. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.2/ 56.068

Data: 27 de abril de 2.011.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira

**= continua no verso =**

Ficha Complementar - Matr. 53.991 - Unidade 04 - Bloco 08

CANC.

CANC

# 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 122291.2.0056068-37

Matricula  
= 56.068 =

Ficha  
= 1 =

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\$66.600,00 (Valor da Operação: R\$73.112,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$6.512,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$509,47. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$74.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/ 56.068

Data: 27 de abril de 2.011.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que de acordo com o artigo nº 36, da lei n. 11.977/2009, o imóvel não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/56.068

Data: 22 de novembro de 2.011.

a-) A unidade autônoma objeto desta matrícula, possui o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no térreo do condomínio;.....

b-) A unidade autônoma a que se refere esta matrícula **foi concluída**, estando localizada nesta cidade, na Rua Odon Martins, sob nº 65; conforme averbação procedida nesta data, sob n. 67, na matrícula n. 53.991, e está cadastrada na Prefeitura Municipal de Marília sob nº 9552033.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/56.068

Data: 22 de novembro de 2.011.

Conforme Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta cidade, aos 03 de novembro de 2.011, e demais documentos arquivados,

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 06

CANC. VIDE AV. 06

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JWJVD-XJZ4X-S6EFW-6JNUC>.

# 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 122291.2.0056068-37

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
= 56.068 =

Ficha  
= 2 =


Marília, 22 de novembro de 2011.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

registrado sob n. 68, na matrícula nº 53.991, cuja convenção de condomínio foi registrada sob nº 7.956 Lvº 03, de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, é procedida a presente averbação para ficar constando que a presente ficha auxiliar, referente a **Unidade 04 do Bloco 08 - Primeiro Andar**, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula **56.068**.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

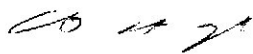
Av.6/56.068

Data: 26 de julho de 2.024.

Prenotação nº 293.220 a 22/07/2.024.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 7.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042611524T

R.7/56.068

Data: 26 de julho de 2.024.

Prenotação nº 293.220 a 22/07/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 08 de julho de 2.024, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, EVERTON RAMOS PAULINO, nascido aos 08 de setembro de 1.987 (filho de Neli Ramos Paulino e de Washington Luís Sá Freire Paulino), vendeu o imóvel à **EDUARDA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, nascida ao 01 de setembro de 2.005 (filha de Juliana Pereira Reis e de Cristiano Carlos de Oliveira), portadora do RG. nº 592955084-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 491.282.428-31, endereço eletrônico: eduarda1839988@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Rubens Guardia nº 89, Bairro Antônio Carlos Nascimento da Silva; pelo preço de R\$141.000,00 (Valor Base para ITBI:R\$141.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento

- continua no verso -

# 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 122291.2.0056068-37

Matrícula  
= 56.068 =

Ficha  
= 2 =

Caixa de R\$112.800,00, Recursos próprios de R\$27.246,00, Desconto/Subsídio FGTS/União de R\$954,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042611624T

R.8/56.068

Data: 26 de julho de 2.024.

Prenotação nº 293.220 a 22/07/2.024.

Pelo contrato referido no R.7, o imóvel foi alienado fiduciariamente 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\$112.800,00 (valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$954,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de agosto de 2.024. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$141.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,5000% (a.a.) Efetiva 5,6408% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,4583% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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: 1222913210A0000042611724R

Av.9/56.068

Data: 03 de Dezembro de 2025

Prenotação nº 303.310 a 24/06/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-732.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000046490625I

= continua na ficha nº 3 =

# 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 122291.2.0056068-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 56.068 =

Ficha  
= 3 =

Marília, 03 de Dezembro de 2.0 25

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

Av.10/56.068

Data: 03 de Dezembro de 2025

Prenotação nº 303.310 a 24/06/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.8), 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 Eduarda Pereira de Oliveira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$149.481,52 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 05 de novembro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000464907252

# 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: 303310	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56068, 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 n.º 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. <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 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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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> ESCREVENTE
<b>Marília, 09 de dezembro de 2025</b>	



## SELO DIGITAL

1222913E30A0000045936225R

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: JWJVD-XJZ4X-S6EFW-6JNUC

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/JWJVD-XJZ4X-S6EFW-6JNUC>

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

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