



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

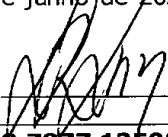
MATRÍCULA Nº **74532**

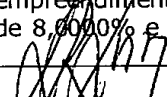
**M.66537/A.102/BL.3**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento 102 no térreo do bloco 3 do **CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL - EM CONSTRUÇÃO**, sendo o terceiro bloco à direita de quem entra no condomínio pela guarita, localizado na Rua Paulo Alves Damasceno, Bairro Antenor Barion, Marília-SP, com fração ideal de 0,4551224% das áreas comuns, área de uso privativo de 39,3000 m2, 14,5000 m2 de área real de estacionamento, área de uso comum de 29,1645 m2, totalizando 82,9645 m2, confrontando do lado direito de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 101, com direito à utilização de das vagas de garagem 181 e M04, confrontando com as vagas 180, 182, M03, respectivamente, situadas 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, 9 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **8.7877.1250087-5**, passado em São Paulo-SP em 29 de setembro de 2021, protocolado sob nº **242071** em 11 de janeiro 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 83 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\$ 9761506,86 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, 9 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64TMB-3HJMU-AL3MM-T3QQW>

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

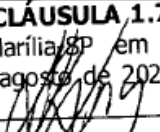
onr

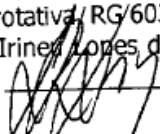


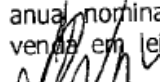
# CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui  
este documento


CNM: 123836.2.0074532-84

**Av.2-** Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1440217-0**, passado em Marília-SP em 25 de julho de 2022, protocolado sob nº **246798** em 4 de agosto de 2022, fica **cancelado o R.1.** Marília, 12 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.3-** Conforme instrumento particular **8.7877.1440217-0**, passado em Marília-SP em 25 de julho de 2022, protocolado sob nº **246798** em 4 de agosto de 2022, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 9722,34 a **JULIANA DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, operadora rotativa/RG/60301332-6-SP, CPF 242788168-63, residente e domiciliada na Rua Irineu Lopes de Lima nº 296, Marília-SP. Marília, 12 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.4-** Conforme instrumento particular **8.7877.1440217-0**, passado em Marília-SP em 25 de julho de 2022, protocolado sob nº **246798** em 4 de agosto de 2022, a proprietária, JULIANA DA SILVA ALVES, 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 recursos do FGTS/UNIÃO, sendo R\$ 18246,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 103168,95, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de agosto de 2022, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 158000,00. Marília, 12 de agosto de 2022. 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 74532**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

**Av.6-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 27 de fevereiro de 2025 da devedora fiduciante, **JULIANA DA SILVA ALVES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 19 de maio de 2025, protocolados sob nº **270325** em 5 de fevereiro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 7 de julho de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64TMB-3HJMU-AL3MM-T3QQW>



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, 10 de julho de 2025. 08:28:26 Código de segurança: dfe7-f368-de7c-98a5-7068-25a6-5097-eb8a. Nº do pedido: 236.419.**

**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. Público: R\$.....2,12

ISS. Município: R\$.....0,90

Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C302703254O1R7N25A

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64TMB-3HJMU-AL3MM-T3QQW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.