CNM: 122291.2.0056063-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula **= 56.063 =** | Ficha **= 1 =** | Marília, 27 de abril de 2.011.

Município **MARÍLIA** | Comarca **MARÍLIA**

Imóvel: Unidade 03 do Bloco 07, 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 m² de área edificada (sendo 42,910 m² de área privativa coberta e 5,434 m² de área comum coberta), e 47,179 m² de área comum descoberta; totalizando 95,523 m² 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/ 56.063 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. 855551061056, 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 **JOSÉ TEONI DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG. nº 401060238-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 339.894.288-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Brino, nº 166, 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/ 56.063 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 03 - Bloco 07

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3.

CNM: 122291.2.0056063-52

Matrícula = 56.063 = | Ficha = 1 = verso

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$59.205,00 (Valor da Operação: R$74.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R$14.795,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$427,90. Prazo de construção: 6 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Juros à taxa nominal de 4,5000%a.a. e efetiva de 4,5941%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.3/56.063 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 remembramento, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.4/56.063 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 9552028.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/56.063 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 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3.

CNM: 122291.2.0056063-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula **= 56.063 =** | Ficha **= 2 =** | Marília, **22** de **novembro** de 2.0**11.**

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 03 do Bloco 07 – Primeiro Andar**, recebeu, a partir desta data, o número de matrícula **56.063**.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.6/56.063 Data: 02 de agosto de 2.023.

Prenotação nº 278.305 a 07/02/2.023.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.2), 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 pelo fiduciante José Teoni dos Santos, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$150.657,24 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 12 de julho de 2.023 e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040251823P

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3.

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: 278305	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **56063** , 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:**
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.	(ASSINATURA DIGITAL) **PAULO ROBERTO CAMARGO** **OFICIAL REGISTRADOR**
Marília, 03 de agosto de 2023	

SELO DIGITAL

1222913E30A0000039447223Q

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Roberto Camargo (CPF ***.270.198-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B7T7Q-3TFRE-NNTEY-WXUF3.