

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 122291.2.0069054-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 69.054 =

Ficha
= 1 =

Marília, 31 de agosto de 2.015.

Município

MARÍLIA

Comarca

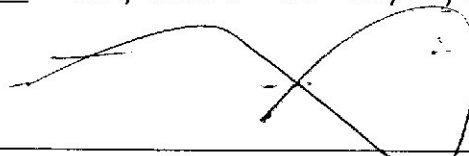
MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 302, do Bloco 02, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, a ser edificado no Condomínio "MARROCOS RESIDENCIAIS TÂNGER", nesta cidade, na Avenida Doutor Hercules Galletti, que terá área real total de 94,609 metros quadrados, sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 38,099 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,2395206% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.978, deste Serviço Registral, com direito a uma única vaga de garagem livre descoberta sob nº 077, localizada no pavimento térreo.

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ (MF) n. 08.343.492/0001-20.

Registro Anterior: R.2/61.978 de 30/09/2014, deste Serviço Registral (Incorporação).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

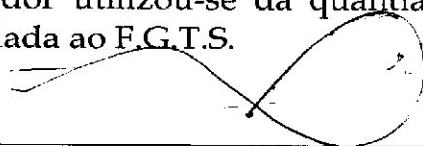
R.1/69.054

Data: 31 de agosto de 2.015.

Prenotação nº 212.757 em - 25/08/2.015.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25 de junho de 2015, 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, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2.011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A vendeu o imóvel a **CARLOS HENRIQUE SILVA LAVORATTO**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional e técnico em desportos, inscrito no CPF (MF) nº 402.407.848-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre José de Anchieta nº 688, Bairro Alto Cafezal; pelo preço de R\$5.748,49. Consta no contrato que o comprador utilizou-se da quantia de R\$2.489,55, referente aos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

Ficha Complementar - Matr. 61.978 - Apartamento 302 - Bloco 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 122291.2.0069054-73

Matrícula

= 69.054 =

Ficha

= 1 =

VERSO

R.2/ 69.054

Data: 31 de agosto de 2.015.

Prenotação nº 212.757 em - 25/08/2.015.

Pelo contrato referido no R.1, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede na cidade de Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote A, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Vila São Miguel-SP em Marília-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6574-92 para garantia da dívida de R\$71.828,45 (Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$15.682,00), que deverá ser paga em 375 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de outubro de 2.016. Prazo de Construção: 24 meses. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$114.000,00. As taxas de juros, sistema de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/69.054

Data: 11 de abril de 2.017.

Prenotação nº 226.367 em - 13/03/2.017.

O apartamento a que se refere esta matrícula, cadastrado na P.M.M. sob nº 31376100, **foi concluído**. O Condomínio recebeu o nº 321-A da Avenida Doutor Hércules Galletti Prolongamento, conforme averbação nº 778, na matrícula nº 61.978.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/69.054

Data: 11 de abril de 2.017.

Prenotação nº 226.367 em - 13/03/2.017.

Esta ficha complementar recebeu, a partir desta data, o número 69.054, haja vista o registro do Memorial de Instituição e Especificação do Condomínio, conforme R.779 e R.805 (atribuição) na matrícula nº 61.978. A Convenção do Condomínio foi registrada sob nº 8.990 - Livro 03 desta serventia.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/69.054

Data: 16 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.619 a 03/09/2.024.

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 05

CANC. VIDE AV. 05

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 122291.2.0069054-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 69.054 =

Ficha

= 2 =

Marília, 16 de setembro de 2024.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do credor Banco do Brasil S/A, constante no contrato a seguir registrado sob nº 06.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042970224L

R.6/69.054

Data: 16 de setembro de 2024.

Prenotação nº 294.619 a 03/09/2024.

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 29 de agosto de 2024, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, CARLOS HENRIQUE SILVA LAVORATTO, nascido aos 22 de agosto de 1.991 (filho de Rosângela Aparecida Silva Lavoratto e de José Carlos Lavoratto), representado por seu procurador Luiz Henrique Alvarenga Martines, CPF (MF) nº 353.487.518-47, vendeu o imóvel a **MARCELO FARIA IGNES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, nascido aos 10 de dezembro de 1.998 (filho de Andrea Faria Ignes e de Julio Cesar Ferreira Ignes), inscrito no CPF (MF) nº 493.530.438-32, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Marconatto nº119, Bairro Nova Marília; pelo preço de R\$187.000,00 (Valor Base para ITBI:R\$187.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$148.865,14, Recursos próprios de R\$35.768,86, Desconto/Subsídio FGTS/União de R\$2.366,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042970324L

R.7/69.054

Data: 16 de setembro de 2024.

Prenotação nº 294.619 a 03/09/2024.

Pelo contrato referido no R.6, o imóvel foi alienado fiduciariamente

- 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 122291.2.0069054-73

Matrícula

= 69.054 =

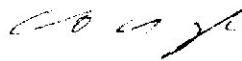
Ficha

= 2 =

VERSO

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\$148.865,14 (valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.366,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 04 de outubro 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\$190.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) Efetiva 5,1162% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,4167% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor 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: 1222913210A0000042970424J

Av.8/69.054

Data: 19 de novembro de 2.025.

Prenotação nº 303.371 a 25/06/2.025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17.527-350

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000046344125Z

Av.9/69.054

Data: 19 de novembro de 2.025.

Prenotação nº 303.371 a 25/06/2.025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.7), 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 Marcelo Faria Ignes, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$200.706,44, o valor da consolidação. Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 05 de

- continua na ficha n.º 03 -

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 122291.2.0069054-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 69.054 =

Ficha
= 3 =

Marília, 19 de novembro de 2025.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

novembro de 2025, e demais documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046344225J

CERTIDÃO - Pedido: 303371	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 69054, 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, 25 de novembro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000045549725G

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: 24NKL-QM826-23ENV-D9355

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/24NKL-QM826-23ENV-D9355>

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

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