CNM: 122291.2.0061821-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula	Ficha
= 61.821 =	= 1 =

Marília, 22 de abril de 2.0 14.

Município	Comarca
MARÍLIA	MARÍLIA

Imóvel: Unidade 408 do Bloco 05, no 4º pavimento, edificada no empreendimento **"PARQUE MERIDIEN"**, situado nesta cidade, constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, com área real total de 98,344 metros quadrados, sendo 46,510 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 40,314 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,6154662%, descrito e caracterizado na matrícula nº 56.587; com direito a uma única vaga de garagem descoberta livre sob nº 128, localizada no pavimento térreo.
Cadastrado na P.M.M. sob nº 30671000.

Proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade autônoma com sede, foro e administração na cidade de Belo Horizonte (MG), na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, bairro Estoril, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 08.343.492/0001-20.

Registro Anterior: R.1/56.587, de 29/03/2012 (Incorporação), R.236/56.587, de 22/04/2.014 (Especificação) e Reg. n. 8.410 - Lvº 03 de Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Serviço Registral.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/61.821 Data: 22 de abril de 2.014.

Nesta data, procedemos o transporte do registro procedido sob nº 2, aos 23 de novembro de 2.012, na matrícula nº **56.587**, Lvº 02, deste Serviço Registral, referente ao Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de escritura pública, nº 155552382877, firmado nesta cidade, aos 28 de setembro de 2.012, nos termos 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 e Decreto-Lei 70/66 de 21 de novembro de 1.966, pelo qual a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, na qualidade de hipotecante, deu as futuras unidades autônomas, vinculadas ao empreendimento objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a **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

continua no verso -

CANC. VIDE AV. 3

CANC. VIDE AV. 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

CANC. VIDE AV. 3

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$8.994.436,39, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PARQUE MERIDIEN; que deverá ser paga em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Juros à taxa nominal de 9,1098%a.a. e efetiva de 9,5001%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1484 do C.C.B., as unidades hipotecas, foram avaliadas em R$16.014.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/61.821 Data: 26 de agosto de 2.014.

O imóvel está localizado nesta cidade, na Rua Maria Giraldi Cavallari nº 150, conforme documentos arquivados. Averbação procedida nos termos do artigo 167 da Lei Federal nº 6.015/73 (Ex-Officio).

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/61.821 Data: 26 de agosto de 2.014.

Prenotação nº 203.638 em – 14/08/2.014

A hipoteca objeto da Av.1 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora, firmada nesta cidade, aos 10 de junho de 2.014, arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.4/61.821 Data: 26 de agosto de 2.014.

Prenotação nº 203.639 em – 14/08/2.014.

Por Escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 27 de junho de 2.014, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 710 fls. 74/84, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, deu o imóvel em pagamento, pelo valor de R$85.000,00, a **KELLVYN ROBERT DELGADO D'AVILA,** brasileiro, empresário, portador do RG. nº 26.247.045-7-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 255.806.068-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **DENISE LEVORATO BORGHETTE D'AVILA,** brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 20.361.107-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 218.152.898-56,

- continua na ficha n.º 02

CANC. VIDE AV. 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

CNM: 122291.2.0061821-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP CNS 12.229-1

Matrícula = 61.821 = | Ficha = 2 = | Marília 26 de agosto de 2.0 14.

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

residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda dos Ipês nº 1.050, Residencial Vale do Canaã.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.5/61.821 Data: 01 de dezembro de 2.016.

Prenotação nº 223.562 em – 25/11/2.016.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 24 de novembro de 2.016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, KELLVYN ROBERT DELGADO D'ÁVILA e sua mulher DENISE LEVORATO BORGHETTE D'ÁVILA venderam o imóvel a **THIAGO SÉRGIO FERRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, inscrito no CPF (MF) nº 347.808.228-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Al Rosacruz Aurea nº 34, Bairro Jardim Europa; pelo preço de R$125.000,00. Consta no contrato que o comprador utilizou-se da quantia de R$23.996,22, referente aos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.6/61.821 Data: 01 de dezembro de 2.016.

Prenotação nº 223.562 em – 25/11/2.016.

Pelo contrato referido no R.5, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **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$95.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de dezembro de 2.016. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$125.000,00. Enquadramento: SFH. 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)

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 08

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

CNM: 122291.2.0061821-44

Matrícula 61.821 | Ficha 2

Av.7/61.821 Data: 22 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.706 a 15/08/2.022.

O devedor fiduciante Thiago Sérgio Ferro casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 01 de março de 2.019, com Giuliana Neves Rocha, brasileira (filha de Giuliano César Rocha e de Maria Aparecida Pires Neves Rocha), portadora do RG. nº 48.792.038-7-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) nº 403.917.278-77; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília (SP). A contraente passou a assinar GIULIANA NEVES ROCHA FERRO. Requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de agosto de 2.022, e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A000003807622 2H

Av.8/61.821 Data: 22 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.707 a 15/08/2.022.

A alienação fiduciária objeto do R.6 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante do contrato, que a seguir é registrado sob nº 9.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A000003807642 2D

R.9/61.821 Data: 22 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.707 a 15/08/2.022.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 09 de agosto de 2.022, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, THIAGO SÉRGIO FERRO, com consentimento de seu cônjuge GIULIANA NEVES ROCHA FERRO, representados por Deivid Alves Fernandes, inscrito no CPF (MF) nº 360.210.958-55, conforme procuração lavrada no 1º Serviço Notarial de Itajaí (SC), aos 22 de fevereiro de 2.022, L. 685, Fl. 006, vendeu o imóvel a **JOÃO RAFAEL TEIXEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador (filho de Luciana Maria Teixeira Soares e de Marcos Gomes Soares), portador do RG. nº 57.813.183-3-

- continua na ficha n.º 03 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

CNM 122291.2.0061821-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha	Marília, 22 de agosto de 2.0 22.
= 61.821 =	= 3 =	

Município: **MARÍLIA** — Comarca: **MARÍLIA**

SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 504.195.628-69, endereço eletrônico: carkdan@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Bernardino de Campos nº497, Bairro Palmital, pelo preço de R$173.000,00.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000380765220

R.10/61.821 Data: 22 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.707 a 15/08/2.022.

Pelo contrato referido no R.9, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **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$138.400,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de setembro de 2.022. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$173.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395% (a.a.) e Efetiva 8.9900% (a.a.), Nominal 0.7176% (a.m.) e Efetiva 0.7200% (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: 1222913210A00000380766220

Av.11/61.821 Data: 22 de agosto de 2.022.

Prenotação nº 273.707 a 15/08/2.022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI – Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1886046-0, série nº 0822 Integral e Cartular**, figurando como instituição custodiante a 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

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 14

CANC. VIDE AV. 14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

CNM 122291.2.0061821-44

Matrícula = 61.821 = | Ficha = 3 = verso

CANC. VIDE AV. 14

- Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, representativa dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.10. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038076722L

Av.12/61.821 Data: 02 de Junho de 2026

Prenotação nº 307.419 a 24/10/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-430.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048073126R

Av.13/61.821 Data: 02 de Junho de 2026

Prenotação nº 307.419 a 24/10/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.10), 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 João Rafael Teixeira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$203.584,98 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 29 de abril de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000048073226B

Av.14/61.821 Data: 02 de Junho de 2026

Prenotação nº 307.419 a 24/10/2025.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.11, fica **CANCELADA**, em virtude

= continua na ficha nº 4 =

CANC. VIDE AV. 14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Hidekichi Nomura, 170 - CEP 17.519-221 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0061821-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula **= 61.821 =** | Ficha **= 4 =** | Marília, 02 de Junho de 2.0 26

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

da consolidação do imóvel em nome da credora.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A000000480733269

CERTIDÃO - Pedido: 307419	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula nº 61821 , na qual não há registro de qualquer alienação, bens reais ou ações representativas além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 9.015/75, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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 16 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) GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 16 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1222913E30A000047634726G

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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6

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/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XKBLH-GV74G-PKR4S-KB5B6.