



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

Ficha: 01

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ano: 2022

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

MATRÍCULA Nº **74697**

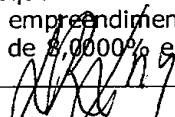
**M.66537/A.403/BL.13**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento 403 no 4º Pavimento do bloco 13 do **CONDOMÍNIO MALDIVAS RESIDENCIAL - EM CONSTRUÇÃO**, sendo o décimo terceiro bloco à esquerda de quem entra no condomínio pela guarita, localizado na Rua Paulo Alves Damasceno, Bairro Antenor Barion, Marília-SP, com fração ideal de 0,4528887% das áreas comuns, área de uso privativo de 39,3000 m2, 12,5000 m2 de área real de estacionamento, área de uso comum de 29,0213, totalizando 80,8213 m2, confrontando do lado direito de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 404, com direito à utilização da vaga de garagem 124, confrontando com as vagas 123 e 125, situada 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, 12 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **8.7877.1312113-4**, passado em São Paulo-SP em 28 de dezembro de 2021, protocolado sob nº **243646** em 22 de março de 2022, a proprietária, **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, afiançada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA.**, 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 127 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\$ 13521508,72 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, 12 de abril de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCJ3-HUPZJ-L9RGT-JQ926>

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

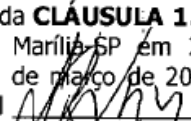
onr

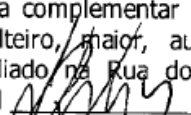


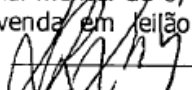
## CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui  
este documento


CNM: 123836.2.0074697-74

**Av.2-** Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1622497-0**, passado em Marília-SP em 28 de fevereiro de 2023, protocolado sob nº **251990** em 21 de março de 2023, fica **cancelado o R.1**. Marília, 13 de abril de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.3-** Conforme instrumento particular **8.7877.1622497-0**, passado em Marília-SP em 28 de fevereiro de 2023, protocolado sob nº **251990** em 21 de março de 2023, a proprietária, MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 9674,60 a **DIEGO VIEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de lavanderia, CPF 472868558-67, residente e domiciliado na Rua do Café nº 168, Marília-SP. Marília, 13 de abril de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.4-** Conforme instrumento particular **8.7877.1622497-0**, passado em Marília-SP em 28 de fevereiro de 2023, protocolado sob nº **251990** em 21 de março de 2023, o proprietário, DIEGO VIEIRA RIBEIRO, já qualificado, **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\$ 11181,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 121958,95, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 2 de abril de 2023, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, nominal mensal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 170000,00. Marília, 13 de abril de 2023. 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 74697**. Marília, 3 de outubro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

**Av.6-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 2, 3 e 4 de junho de 2025 do devedor fiduciante, **DIEGO VIEIRA RIBEIRO**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 30 de julho de 2025, protocolados sob nº **270938** em 27 de fevereiro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 28 de agosto 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/NNCJ3-HUPZJ-L9RGT-JQ926>



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, 01 de setembro de 2025. 08:18:10 Código de segurança: 51e3-1912-e90c-4c02-023c-062c-7bdc-bfab. Nº do pedido: 238.943.**

**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: 1238363C30270938WCE5XB25J

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCJ3-HUPZJ-L9RGT-JQ926>

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.