

# 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 122291.2.0052672-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula  
= 52.672 =

Ficha  
= 1 =

Marília, 03 de setembro de 2010.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

AL

**Imóvel:** Um terreno compreendendo o lote nº 26, da quadra nº 06, do Loteamento "Fazenda Santa Madalena", nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 09; por 21,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 25; de outro lado com o lote nº 27; nos fundos com a Área Verde - F; e pela frente com a mencionada via pública; distante 32,80 metros do início da curvatura existente na esquina da Avenida Maria Fernandes Cavallari; localizado do lado par da numeração.

**Cadastrado na P.M.M. sob nº 9519600.**

**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 nº 08.861.374/0001-03.

**Registro Anterior:** R.13/48.688, de 03/09/2.010 (Loteamento).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.1/52.672

Data: 10 de fevereiro de 2011.

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 - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, n. 855550796945, firmado nesta cidade, aos 14 de janeiro de 2011, 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 **HEBERTY EDUARDO DE MARCO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG. n. 308266602-SSP/SP e do CPF (MF) n. 051.133.106-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Issamu Miura, nº 355; pelo preço de R\$4.410,00. 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.2/52.672

Data: 10 de fevereiro de 2011.

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 -

CANC.

CANC.

# 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 122291.2.0052672-40

Matrícula

= 52.672 =

Ficha

= 1 =

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\$45.000,00 (Valor da Operação: R\$62.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$17.000,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$344,36. Prazo de construção: 14 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%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\$62.000,00. **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.3/52.672

Data: 10 de fevereiro 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 terreno não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/52.672

Data: 22 de junho de 2.011.

a-)O loteamento "Fazenda Santa Madalena", atualmente denomina-se Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis;.....

b-)A Rua 09, atualmente denomina-se Rua Osvaldo dos Santos, conforme Lei Municipal nº 7.214, de 13 de dezembro de 2.010, publicada no Diário Oficial do Município de Marília, aos 14 de dezembro de 2.010, cuja cópia ficou arquivada;.....

c-)No terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, sob nº 36 da Rua Osvaldo dos Santos, com a área de 45,69 metros quadrados; conforme Habite-se nº 18.539/10, expedido aos 02 de março de 2.011, pela Prefeitura Municipal local. CND/INSS, expedida aos 06 de junho de 2.011, sob nº 139842011-21027030. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 01 de junho de 2.011, e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 5

CANC. VIDE AV. 5

# 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 122291.2.0052672-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 52.672 =

Ficha  
= 2 =

Marília, 01 de setembro de 2.020.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

Av.5/52.672

Data: 01 de setembro de 2.020.

Prenotação nº 255.258 a 27/08/2.020.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada nesta cidade, aos 27 de agosto de 2.019, haja vista a quitação da dívida. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

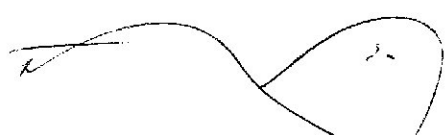
Av.6/52.672

Data: 01 de setembro de 2.020.

Prenotação nº 255.259 a 27/08/2.020.

O prédio residencial de tijolos sob nº 36 da Rua Osvaldo dos Santos, foi ampliado em 13,39 metros quadrados em tijolos; e também com a construção de um telheiro, com 49,27 metros quadrados; conforme Habite-se nº 2883/2020, expedido aos 10 de agosto de 2.020. Requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de agosto de 2.020. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)


Av.7/52.672

Data: 09 de novembro de 2.021.

Prenotação nº 265.814 a 27/10/2.021.

O proprietário Heberty Eduardo de Marco (filho de Avelino Eduardo de Marco e de Marta Lúcia Barbosa Ribeiro de Marco) casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 20 de abril de 2.017, com Luciana Paulillo Sims, brasileira (filha de Amauri Simões Braga Sims e de Márcia Paulillo Sims), inscrita no CPF (MF) nº 383.567.828-05; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. A contraente passou a assinar LUCIANA PAULILLO SIMS DE MARCO. Requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de outubro de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000036147421N

- 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 122291.2.0052672-40

Matrícula  
= 52.672 =

Ficha  
= 2 =

VERSO

R.8/52.672

Data: 25 de janeiro de 2.022.

Prenotação nº 268.075 a 19/01/2.022

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 16 de dezembro de 2.021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, HEBERTY EDUARDO DE MARCO, com o consentimento de seu cônjuge LUCIANA PAULILLO SIMS DE MARCO vendeu o imóvel a **LEONILDO TEIXEIRA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, corretor (filho de Leonildo Teixeira e de Aparecida Estanho Teixeira), portador do RG. nº 17920873-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 090.091.058-57, endereço eletrônico: jrcaminhoes2015@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São Carlos nº 484, Bairro Alto Cafezal; pelo preço de R\$250.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036734322O

R.9/52.672

Data: 25 de janeiro de 2.022.

Prenotação nº 268.075 a 19/01/2.022

Pelo contrato referido no R.8, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ (MF) n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$212.500,00, que deverá ser paga em 310 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de janeiro 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\$286.000,00. Publicações dos leilões: local do imóvel e serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços do imóvel constantes no contrato, inclusive aos endereços eletrônicos indicados no contrato. Taxa efetiva anual de juros: 8,5000%. Taxa nominal anual de juros: 8,1857%. Taxa efetiva mensal de juros: 0,6821%. Taxa nominal mensal de juros: 0,6821%. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036734422M

- 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 122291.2.0052672-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 52.672 =

Ficha  
= 3 =

Marília, 29 de Dezembro de 2025

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

Av.10/52.672

Data: 29 de Dezembro de 2025

Prenotação nº 306.777 a 07/10/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.9), consolidou-se em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (SP), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ (MF) nº 60.701.190/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Leonildo Teixeira Júnior; após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$286.000,00 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Curitiba (PR), aos 14 de novembro de 2025, e demais documentos arquivados.

O Oficial: 

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046686025A

# 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: 306777	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52672, 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 n.º 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. <b>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.</b>	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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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.	<b>GABRIELA ALANA DE LIMA</b> ESCREVENTE
<b>Marília, 02 de janeiro de 2026</b>	



## SELO DIGITAL

1222913E30A00000462260252

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: TKLVZ-8TSWS-Q4WEN-4KJWN

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/TKLVZ-8TSWS-Q4WEN-4KJWN>

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

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