



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

CNM: 123836.2.0070464-66

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

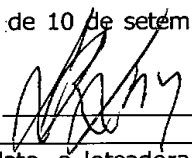
70464

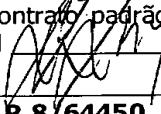
MATRÍCULA Nº

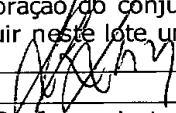
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 23 da quadra 5 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO** de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 14, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 22, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 24, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 32, encerrando a área de 160,00 m2, distante 29,91 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 14 e 17.

PROPRIETÁRIA: **EMAS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 3631, sala 243, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 40221692/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/64450 de 10 de setembro de 2021 e R.7/64450 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 2 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **R.7/64450** desta data, a loteadora impôs sobre os lotes do Residencial Marília Gigantão as restrições urbanísticas discriminadas no instrumento de contrato padrão arquivado nesta serventia. Marília, 2 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme **R.8/64450** desta data, a loteadora deliberou promover a incorporação do conjunto imobiliário denominado **VIDA NOVA PARAÍSO** para construir neste lote uma casa de **43,85 m2**. Marília, 16 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1780459-7**, passado em São Paulo-SP em 18 de agosto de 2023, protocolado sob nº **256952** em 4 de outubro de 2023, a proprietária, **EMAS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA**, já qualificada, afiançada por **HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista nº 2439, 4º andar, São Paulo-SP, CNPJ 18829851/0001-07, e **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 272 lotes deste loteamento) 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\$ 37771809,40 do FGTS à **PACAEMBU MARÍLIA GIGANTÃO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 69, Bauru-SP, CNPJ 44912043/0001-19, a ser pago em até 24 meses após o término do prazo de carência, que é de 24 meses após o

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLE9W-U5HK4-7XS4W-H8AMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

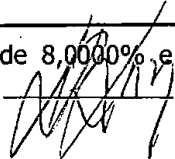
ridigital

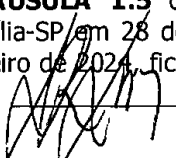


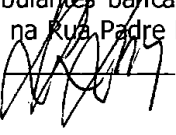
CERTIDÃO (continuação)

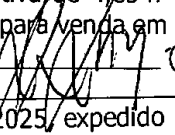
Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0070464-66

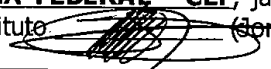
término da construção, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 20 de outubro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.1881536-3**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259855** em 23 de janeiro de 2024, fica **cancelado** o **R.3.** Marília, 8 de fevereiro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.1881536-3**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259855** em 23 de janeiro de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 19933,18 a **GABRIELLY GALVÃO DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora domicílio ambulantes bancas, RG 59066628-9-SP, CPF 559583148-07, residente e domiciliada na Rua Padre Roma nº 96, Marília-SP. Marília, 8 de fevereiro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.1881536-3**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259855** em 23 de janeiro de 2024, a proprietária, GABRIELLY GALVÃO DA COSTA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula 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\$ 35669,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 117609,79, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 4 de fevereiro de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, nominal e efetiva mensal de 0,3958%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 211000,00. Marília, 8 de fevereiro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme **habite-se** 379/2025, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 9 de maio de 2025, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 23 de maio de 2025 e **requerimento** Especial da Receita Federal do Brasil em 23 de maio de 2025, protocolados sob nº **274603** em 21 de julho de 2025, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **43,85 m2** objeto da Av.2. Marília, 19 de agosto de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista).

Av.8- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 16 de abril de 2026 da devedora fiduciante, **GABRIELLY GALVÃO DA COSTA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 25 de junho de 2026, protocolados sob nº **280215** em 30 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 23 de julho de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLE9W-U5HK4-7XS4W-H8AMY>



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

CNM: 123836.2.0070464-66

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

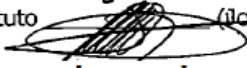
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70464

Av.9- Conforme Lei Municipal 9174 de 24 de setembro de 2024, constante do acervo desta serventia e certidão 24907/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 9 de março de 2026, protocolada sob nº **280215** em 30 de janeiro de 2026, **a)** o Loteamento Residencial Marília Gigantão e as Ruas 14 e 17, passaram a ser denominados **Bairro VEREADOR IVAN NEGÃO (IVAN LUÍS DO NASCIMENTO)**, Rua **REGINALDO VÍTOR DE SOUZA** e Rua **PAULO KANENO**, respectivamente, **b)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **33288900**, bem como o **prédio** referido na Av.7 recebeu o nº **184** da **Rua Reginaldo Vítor de Souza**. Marília, 23 de julho de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista).

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, 27 de julho de 2026. 08:03:42 Código de segurança: 3679-fad1-2edd-43a7-d474-21c1-5007-3b92. Nº do pedido: 253.830.

O Escrevente/Oficial, _____

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....45,88

Estado: R\$.....13,04

Ipesp: R\$.....8,92

Sinoreg: R\$.....2,41

Trib. Justiça: R\$.....3,15

Minis. Público: R\$.....2,20

ISS. Município: R\$.....0,94

Total: R\$.....76,54

Selo digital: 1238363C30280215QM7IQ426N

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



Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Essa certidão foi assinada digitalmente.