



Valida 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

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: 01
REGISTRO GERAL		
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6		
LIVRO Nº 2		Ano: 2022
MATRÍCULA Nº 68327		
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 29 da quadra 23 do JARDIM ÉDISON DA SILVA LIMA de Marília-SP, medindo 10,00 m de frente para a Rua Édson Guilherme Varjão, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 30, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 28, e 10,00 m nos fundos, confrontando com o lote 5, encerrando a área de 200,00 m², cadastrado sob nº 8121600 na PREFEITURA DE MARÍLIA-SP.</p> <p>PROPRIETÁRIA: GIMAR EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na Rua Seimu Ogido nº 245, Vila Nova, Londrina-PR, CNPJ 01589495/0001-07.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.1/26891 de 11 de março de 1997, R.5/26891 – LOTEAMENTO de 13 de maio de 1998, Av.6/26891 de 15 de setembro de 2006, Av.7/26891 de 10 de dezembro de 2008, Av.9/26891 de 30 de novembro de 2015 e Av.12/26891 de 22 de julho de 2019.</p> <p>Marília, 10 de junho de 2022. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).</p> <p>R.1- Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 21 de agosto de 2019 (livro 1078, páginas 211/212), protocolada sob nº 245373 em 3 de junho de 2022, a proprietária, GIMAR EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na Rua Nove de Julho nº 1156, sala 43, Marília-SP, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula por R\$ 1938,62 a THAÍS FERNANDA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretaria, RG 44233997-SP, CPF 481858148-80, residente e domiciliada na Rua Gaspar de Lemos nº 1541, Marília-SP. Marília, 10 de junho de 2022. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).</p> <p>Av.2- Conforme habite-se 528/2022, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 25 de maio de 2022, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 1º de junho de 2022 e requerimento passado em Marília-SP em 1º de junho de 2022, protocolados sob nº 245374 em 3 de junho de 2022, no terreno desta matrícula foi construído o prédio residencial em tijolos de 73,02 m² que recebeu o nº 60 da Rua Édson Guilherme Varjão e um telheiro de 38,58 m², totalizando a área construída de 111,60 m². Marília, 10 de junho de 2022. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).</p> <p>R.3- Conforme instrumento particular 10175703702, passado em São Paulo-SP em 1º de julho de 2022, protocolado sob nº 246103 em 6 de julho de 2022, a proprietária, THAÍS FERNANDA LIMA DA SILVA, balconista, já qualificada,</p>		

Continua no verso.



Valida aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNP: 123836.2.0068327-75

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZNDH-EHN73-8XYTY-9ZPPH>

VENDEU o imóvel desta matrícula por R\$ 240000,00 a **ROGÉRIO ANDREUZZI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 336726598-51, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 325, Marília-SP. Marília, 19 de julho de 2022. O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **10175703702**, passado em São Paulo-SP em 1º de julho de 2022, protocolado sob nº **246103** em 6 de julho de 2022, o proprietário, **ROGÉRIO ANDREUZZI**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, São Paulo-SP, CNPJ 60701190/0001-04, para garantir o empréstimo de R\$ 200000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º de agosto de 2022, incidindo taxa de juros efetiva anual de 9,5000% e nominal anual de 9,1098%, efetiva e nominal mensal de 0,7591%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 290000,00. Marília, 19 de julho de 2022. O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi.

Av.5- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 26, 27 e 28 de agosto de 2025 do devedor fiduciante **ROGÉRIO ANDREUZZI** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Curitiba-PR em 2 de outubro de 2025, protocolados sob nº **271414** em 21 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado. Marília, 24 de outubro de 2025. O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi.



Valida 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, 28 de outubro de 2025. 07:56:38
Código de segurança: 616e-0460-c1c6-c2e5-8bfc-4569-
8faf-2077. Nº do pedido: 242.057.**

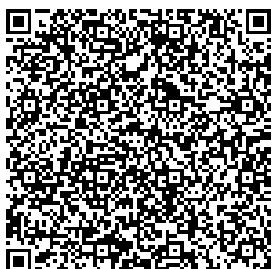
O Escrevente/Oficial, _____ .

(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. Pùblico: R\$.....	2,12
ISS. Município: R\$.....	0,90
Total: R\$.....	73,74

Selo digital: 1238363C30271414AZQZ3M25J
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZNDH-EHN73-8XYTY-9ZPPH>

Essa certidão foi assinada digitalmente.