



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

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

Ficha: 01

Ano: 2022

LIVRO Nº 2


MATRÍCULA Nº **68327**

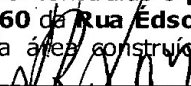
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 29 da quadra 23 do JARDIM **ÉDISOM DA SILVA LIMA** de Marília-SP, medindo 10,00 m de frente para a Rua Édson Guilherme Varjão, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 30, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 28, e 10,00 m nos fundos, confrontando com o lote 5, encerrando a área de 200,00 m2, cadastrado sob nº **8121600** na **PREFEITURA DE MARÍLIA-SP**.

PROPRIETÁRIA: **GIMAR EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na Rua Seimu Oguido nº 245, Vila Nova, Londrina-PR, CNPJ 01589495/0001-07.

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.

Marília, 10 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

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, secretária, 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).

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 Edson 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).

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,

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZNDH-EHIN73-8XYTY-9ZPPH>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

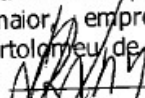


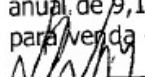


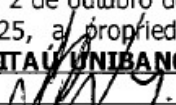
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0068327-75

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).

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 **ITAÚ 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).

Av5- 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Marília, 24 de outubro de 2025. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZNDH-EHIN73-8XYTY-9ZPPH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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, 28 de outubro de 2025. 07:56:38 Código de segurança: 616e-0460-c1c6-c2e5-8bfc-4569-8faf-2077. N° 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. Público: R\$.....2,12
ISS. Município: R\$.....0,90
Total: R\$.....73,74

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



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.