



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0060684-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

60.684

01

Bauru, 24 de outubro de 1995

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA designada por garagem sob nº 35, localizada fora da projeção, do "Edifício Residencial Astúrias", situado na Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, 3-9, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área útil de 9,90 m², área comum de 2,0483786 m², área total de 11,948378 m² e a correspondente fração ideal no terreno de 3,2394322 m² ou 0,1626221%, confrontando pela frente com a área de circulação, do lado direito com a garagem nº 34, pelo lado esquerdo com a garagem nº 36 e pelos fundos com a garagem nº 40.

O terreno do citado edifício assim se descreve:- "formado pela totalidade dos lotes nºs 12, 13, 14, 15 e 16, da quadra nº 22, no loteamento denominado 'Jardim América', de formato irregular, cujas confrontações, de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 54,00 metros de frente, confrontando com a Rua Aviador Carlo Del Prete; 32,00 metros do lado direito confrontando com a Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, com a qual faz esquina; 44,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 8, onde se localizam os prédios nºs 3-34/36 da Rua Aviador Antônio Gomes Meirelles, e lotes nºs 9, 10 e 11; pelos fundos, em linha irregular, partindo da extremidade da face lateral direita, no alinhamento da Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, segue 32,00 metros à esquerda até um ponto; daí de flate à direita e segue 12,00 metros até outro ponto, confrontando, nestas duas linhas, com o lote nº 17, onde, finalmente, deflete à esquerda por mais 22,00 metros até a extremidade da face lateral esquerda e divide nesta linha, com os lotes nºs 2 e 3, encerrando uma área de 1.992,00 m²".
PMB:- 002/0499/009.

PROPRIETÁRIA:- TREPLAN - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Gustavo Maciel, 14-16, CGC/MF nº 46.477.279/0001-08.

T.A. R.7 nas matrículas nºs 2.637 à 2.641 (em 19/09/91); as quais foram unificadas, dando origem à matrícula nº 52.344 (em 21/01/92), todas deste Cartório.

A escrevente autorizada, *gghicente*
MNGH/R

R.1/60.684, em 24 de outubro de 1.995.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 06 de março de 1.995, nas notas do 3º Cartório de Bauru, "BAURULAR - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA", com sede nesta cidade, na Av. Rodrigues Alves, nº 14-97, CGC/MFNº44.465.-656/0001-55, adquiriu à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

O escrevente autorizado, *gghicente*

Emols: R\$ 123,92; Est: R\$ 63,45; Apos: R\$ 24,78; Rec.43.084.
MNGH/R (Mic. 134601)

segue verso

Página: 0001/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0060684-55

MATRÍCULA
60.684

FOLHA
01
VERSO

R.2/60.684, em 24 de outubro de 1.995.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 09 de março de 1.995, nas notas do 3º Cartório de Bauru, ANTONIO CARLOS MOANA, brasileiro, advogado, RG Nº 2.762.729-SSP/SP., CÍC Nº 237.105.788-68, domiciliado e residente na Capital deste Estado, à rua Dr. Rubens Beluzzo Brando, nº 14, Pq dos Príncipes, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei - 6.515/77, com Magdalena Sedlacek Moana, brasileira, professora aposentada, RG Nº 4.439.939-SSP/SP., CÍC Nº 000.640.798-64, adquiriu a BAURULAR - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ R\$ 2.470,00 (dois mil, quatrocentos e setenta reais), o imóvel objeto desta matrícula.

O escrevente autorizado, *Aguiar*
Emols: R\$ 142,13; Est: R\$ 98,37; Apos: R\$ 28,42; Rec.43.085.
MNGH/R (Mic. 134602)

R.3/60.684, em 15 de junho de 2.000
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 23 de setembro de 1.997, no 3º Tabelionato de Notas de Bauru, BENEDICTO SEBASTIAO GELONEZE, do comércio, RG. nº 1.880.789-SSP-SP e CPF. nº 162.619.508/06, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com Ozaide Demarchi Geloneze, do comércio, RG. nº 2.995.273-SSP-SP e CPF. nº 959.464.628/49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Azarias Leite nº 10-38, aptº 34, adquiriu a ANTONIO CARLOS MOANA, advogado, RG. nº 2.762.729-SSP-SP e CPF. nº 237.105.788/68 e sua mulher MAGDALENA SEDLACEK MOANA, professora aposentada, RG. nº 4.439.939-SSP-SP e CPF. nº 000.640.798/64, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, na Av. Liberdade nº 65, 7º andar, conjunto 904, pelo preço de R\$ 3.000,00 (tres mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Ozaide Demarchi Geloneze*
Emols. R\$ 169,30; Est. R\$ 54,17; Apos. R\$ 33,86; Rec. 25210.
MHFVP./ede MIC. 163556

Av.4/60.684, em 19 de fevereiro de 2014.

Procede-se a presente para consignar que Ozaide Demarchi Geloneze, faleceu nesta cidade, aos 19/2/2000, consoante certidão de óbito expedida pelo Primeiro Oficial de Registro Civil desta comarca de Bauru (matrícula 116517 01 55 2000 4 00110 175 0036777 32 (elementos contido no título a seguir registrado).

A escrevente autorizada, *Creelato*
Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.
Protocolo/Microfilme 280148 de 18/2/2014 - vad/famg/cag.

segue fls.02...



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0060684-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
60.684

FOLHA
02

Bauru, 19 de fevereiro de 2014

R.5/60.684, em 19 de fevereiro de 2014.

Por escritura de inventário e partilha, dos bens deixados pelo falecimento de Ozaide Demarchi Geloneze (CPF 959.464.628/49), lavrada no 3º Tabelião de Notas da comarca de Campinas, SP (livro 690, página 321), datada de 6/12/2013, foi atribuído ao viúvo meeiro: **BENEDICTO SEBASTIÃO GELONEZE**, comerciante aposentado, RG 1.880.789-SSP/SP, CPF 162.619.508/06, residente e domiciliado nesta cidade, na rua aviador Mario Fundagem Nogueira, nº 3-9, Jardim América; e aos herdeiros filhos: **ANTONIO CARLOS DEMARCHI GELONEZE**, comerciante, RG 9.282.417-1-SSP/SP, CPF 959.307.958/00, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 3/4/1982, com Lígia Aparecida Vanalli Ramos Geloneze, empresária, RG 11.414.305-SSP/SP, CPF 001.970.598/05, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua doutor Fuas de Mattos Sabino, nº 10-15, Jardim América; **BRUNO GELONEZE NETO**, médico, RG 10.346.671-X-SSP/SP, CPF 049.660.708/13, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/4/1993, com Sylka D'Oliveira Rodovalho Geloneze, médica, RG 1.504.244-SSP/GO, CPF 509.980.991/04, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, SP, na rua Aglair Buratto Villas Boas, nº 508, apartamento 24, bloco C, Chácara Primavera; e **ANA LUIZA DEMARCHI GELONEZE**, solteira, maior, fisioterapeuta, RG 24.671.293-4-SSP/SP, CPF 191.424.878/38, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na rua Malebranche, nº 89, apartamento 11-A, Vila Mariana, todos brasileiros, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-324), avaliado em R\$2.356,90 (dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos), na proporção de 50% ao viúvo meeiro e 16,66% para cada um dos herdeiros filhos. Foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhista, expedida pelo poder judiciário (Justiça do Trabalho) nº 31319402, emitida aos 13/6/2013 (válida até 9/12/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 36bd cbf3 b0df b4a9 7040 5678 02f5 29f7 ec27 3dbc // 255e 6384 4d69 0410 42a6 3fd5 0fb7 4313 12da 2bc2 // 29f0 5b1c 7dcd 0710 dff0 0402 e7e9 fb14 8b5b dd14 // b13b eb15 b128 d7e0 86a6 6960 9dee 8941 14e5 fac5 // 82e6 436d 5f6e 2d22 c863 b2ce 4caf 6545 961a 019a). Valor venal (2013): R\$1.672,49. PMB: 2/499/143.

A escrevente autorizada, *Lucileia*

Emols. R\$ 131,28; Est. R\$ 37,31; Apos. R\$ 27,64; RC. R\$ 6,91; TJ. R\$ 6,91.

(Processo CGJ 179/2007).

Protocolo/Microfilme 280148 de 18/2/2014 – vad/famg/cag.

segue verso...

Página: 0003/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento CNM: 111534.2.0060684-55

MATRÍCULA
60.684

FOLHA
02

VERSO

Av.6/60.684, em 19 de fevereiro de 2014.

Procede-se a presente para consignar que Benedicto Sebastião Geloneze, faleceu nesta cidade, aos 5/1/2013, consoante certidão de óbito expedida pelo Primeiro Oficial de Registro Civil desta comarca de Bauru (matrícula 116517 01 55 2013 4 00161 072 0067074 14 (elementos contido no título a seguir registrado).

A escrevente autorizada, *Luella*

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; T.J. R\$ 0,66.

Protocolo/Microfilme 280148 de 18/2/2014 – vad/famg/cag.

R.7/60.684, em 19 de fevereiro de 2014.

Por escritura de inventário e partilha, dos bens deixados pelo falecimento de Benedicto Sebastião Geloneze (CPF 162.619.508/06), lavrada no 3º Tabelião de Notas da comarca de Campinas, SP (livro 690, página 321), datada de 6/12/2013, foi atribuído os herdeiros filhos: **ANTONIO CARLOS DEMARCHI GELONEZE**, casado com Lígia Aparecida Vanalli Ramos Geloneze; **BRUNO GELONEZE NETO**, casado com Sylka D'Oliveira Rodovalho Geloneze; e **ANA LUIZA DEMARCHI GELONEZE**, solteira, todos já qualificados, a parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-324), na proporção de **16,66%** para cada um dos herdeiros filhos. Avaliação total do imóvel R\$2.356,90 (dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos). Foi apresentada em nome do transmitente a certidão negativa de débitos trabalhista, expedida pelo poder judiciário (Justiça do Trabalho) nº 37352680, emitida aos 17/10/2013 (válida até 14/4/2014). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 255e 6384 4d69 0410 42a6 3fd5 0fb7 4313 12da 2bc2 // 29f0 5b1c 7dcd 0710 dff0 0402 e7e9 fb14 8b5b dd14 // b13b eb15 b128 d7e0 86a6 6960 9dee 8941 14e5 fac5 // 82e6 436d 5f6e 2d22 c863 b2ce 4caf 6545 961a 019a). Valor venal total (2013): R\$ R\$33.591,15.

A escrevente autorizada, *Luella*

Emols. R\$ 131,28; Est. R\$ 37,31; Apos. R\$ 27,64; RC. R\$ 6,91; T.J. R\$ 6,91.

Protocolo/Microfilme 280148 de 18/2/2014 – vad/famg/cag.

Av.8/60.684, em 13 de setembro de 2021.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada e com base em seus elementos, procede-se a presente para constar o falecimento de Antonio Carlos Demarchi Geloneze, ocorrido em 27/2/2019, nesta cidade, conforme comprova a

Continua na ficha nº 03

Doc.1

Página: 0004/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0080884-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

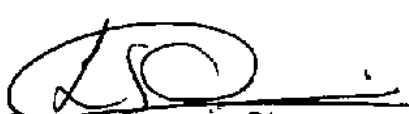
60.684

FOLHA

03

Bauru, 13 de Setembro de 2021

certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo 84.977, lavrado à folha 67, do livro C -191 (matricula 116517 01 55 2019 4 00191 067 0084977 03).


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$18,18; Est. R\$ 5,17; Sec. Faz. R\$ 3,54; RC. R\$ 0,96; TJ. R\$ 1,25; ISS. R\$ 0,36; MP. R\$ 0,87. Selo digital nº 1115343310000000331780211.
Protocolo/microfilme nº 362.744, de 3/9/2021- lgcb.

R.9/60.684, em 13 de setembro de 2021.

Por escritura de sobrepartilha dos bens deixados pelo falecimento de Antonio Carlos Demarchi Geloneze (CPF 959.307.958-00), lavrada em 31/8/2021, no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, (livro 1237, páginas 149/152), foi partilhado a viúva **LIGIA APARECIDA VANALLI RAMOS GELONEZE**, brasileira, empresária, RG 11.414.305-5-SSP/SP, CPF 001.970.598-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Doutor Fuas de Mattos Sabino, nº 10-15; e aos herdeiros filhos: **FERNANDO RAMOS GELONEZE**, RG 34.530.621-SSP/SP, CPF 330.441.108-90; e **RICARDO RAMOS GELONEZE**, RG 44.031.372-SSP/SP, CPF 368.348.878-65, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Antônio Xavier de Mendonça, nº 9-18, a parte ideal correspondente a **33,333%** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-324), avaliado em R\$1.179,58, (um mil, cento e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), na proporção de **11,111%** para a viúva, e **11,111%** a cada herdeiro filho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: e30a 9375 4e40 2f17 4007 4d54 8219 269a 83fa d30f // be80 134c 0ea7 7772 137e 8032 58ca fd4f fa72 7ed5 // 3f85 1db8 dca1 8900 d1a5 b4d8 2f8b bcf5 58dd deb6 // 1422 09d2 d885 a29a 45c2 4126 2927 e62b 5f31 b36c). Valor venal (2021): R\$3.142,80.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0005/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0060684-55

MATRÍCULA

60.684

FOLHA

03

VERSO

Emols. R\$118,17; Est. R\$33,58; Sec. Faz. R\$22,99; RC. R\$6,22; TJ. R\$8,11; ISS. R\$2,36; MP. R\$5,67. Selo digital nº 1115343210000000331781211.
Protocolo/microfilme nº 362.744, de 3/9/2021 – lgcb.

Av.10/60.684, em 21 de dezembro de 2021.

Procede-se a presente a fim de consignar o seguinte: a) que por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Campinas/SP, aos 22/1/2014, transitada em julgado aos 20/2/2014, extraída dos autos do Processo nº 0016288-55.2012.8.26.0114, foi decretado o **divórcio** de Bruno Geloneze Neto e Sylka D'Oliveira Rodovalho Geloneze, continuando a mulher a assinar o mesmo nome de casada, conforme comprova a certidão nº 117887 01 55 1993 2 00016 138 0003059 70 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, comarca de Campinas/SP, aos 8/11/2021; e b) o **casamento** de Bruno Geloneze Neto com Ana Carolina Junqueira Vasques (filha de Elias Vasques Ferreira e Maria Madalena Fachardo Junqueira Vasques), a qual continuou a assinar o mesmo nome, contraído aos 6/4/2019, sob o regime da separação total de bens (convencionado por escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 12.501, no 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP), conforme comprova a certidão nº 117887 01 55 2019 2 00046 056 0011916 12 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, comarca de Campinas/SP, aos 22/11/2021, cujas cópias integram o título a seguir registrado.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$18,18; Est.R\$5,17; Sec.Faz.R\$3,54; R.C.R\$0,96; TJ.R\$1,25; ISS.R\$0,36; MP.R\$0,87. Selo digital: 1115343310000000361123217.
Protocolo/Microfilme 366.572 de 15/12/2021 – RMV/CAG.

R.11/60.684, em 21 de dezembro de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato nº 10168151901), firmado em São Paulo/SP, aos 5/10/2021, **JHONATHAN EMANUEL FORTUNA PIRES DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG 63.687.246-4-SSP/SP, CPF 428.476.048-39, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Floriano Peixoto, nº 3-46, Centro, adquiriu de **Ana Luiza Demarchi**

Continua na ficha nº04

M00.1

Página: 0006/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0060884-55

livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

FOLHA

60.684

04

Bauru, 21 de Dezembro de 2021

Geloneze, não mantendo união estável, já qualificada; **Bruno Geloneze Neto**, já qualificado, casado com Ana Carolina Junqueira Vasques, brasileira, do lar, RG 10.295.647-SSP/MG, CPF 058.805.376-76, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na rua Camargo Paes, nº 251, Jardim Guanabara; **Fernando Ramos Geloneze**, não mantendo união estável, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Baltazar Rodrigues, nº 2-26, Jardim Planalto; **Lígia Aparecida Vanalli Ramos Geloneze**, não mantendo união estável, já qualificada; e **Ricardo Ramos Geloneze**, não mantendo união estável, já qualificado, residente e domiciliado em Piratininga/SP, na rua Marte, nº 67, Morada das Flores, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-324), o qual juntamente com a aquisição do imóvel da matrícula 60.683, totalizou R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), através de recursos próprios; e R\$200.000,00 (duzentos mil reais), foram concedidos conforme R.12/60.684. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 44978573/2021, 44978627/2021, 44978635/2021, 44978854/2021, e 44978943/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 29/10/2021, válidas até 26/4/2022. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: fc3d 141e 053d 5be8 a270 f416 7e15 1e40 3dbd 774a // 9dce 80ad d8b7 f868 29d4 dc33 9cc5 1e56 d206 6ae9 // c179 96bf 5cfb 5de8 1392 8b1c 4eaa 3f7d 3c80 69c7 // aaba 7208 d411 6f31 f12e 6210 f840 fe59 d4df 3116 // 578a 98f2 b88f a445 f65d 7a45 7dd5 79e7 0870 2d1e // d605 43a1 d9aa d571 1294 c94b 1ebc bfcd 51d9 1572 // cb61 d5ec a532 ad37 8c73 9c43 8df4 fe9c 6189 7cc0). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$3.142,80.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$306,82; Est.R\$87,20; Sec.Faz.R\$59,69; R.C.R\$16,15; T.J.R\$21,06; ISS.R\$6,14; MP.R\$14,73 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 1115343210000000361124217. Protocolo/Microfilme 366.572 de 15/12/2021 – RMV/CAG.

R.12/60.684, em 21 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.11/60.684, **JHONATHAN EMANUEL FORTUNA PIRES DOS REIS**, já qualificado, constituiu-se devedor do

Continua no verso

Página: 0007/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento CNM: 111534.2.0080684-55

MATRÍCULA

60.684

FOLHA

04

VERSO

ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato representado por Wesley Sousa Santos, CPF 496.284.468-78, e Kaio Vinícius França Alves, CPF 448.703.428-04 (procuração anexa ao título), da importância de R\$216.670,00 (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e setenta reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 60.683, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$16.670,00, referente às despesas acessórias. Atribui-se ao presente ato, para efeitos de cobrança, o valor proporcional de R\$32.500,50, correspondente à 15% do valor total deste negócio jurídico (Processo VRP/SP nº 446/83). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) taxa efetiva anual de juros: 7,8000%; taxa nominal anual de juros: 7,5343%; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,6278%; taxa nominal mensal de juros: 0,6278%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) periodicidade de atualização da prestação: mensal; G) data vencimento da primeira prestação: 5/11/2021; H) data vencimento da última prestação: 5/10/2051; I) modo de pagamento: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 8,7000%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,7000%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$2.024,25. Seguro Habitacional - Itaú Seguros S/A; Jhonathan Emanuel Fortuna Pires dos Reis: 100,00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,9279%. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$20.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 44978959/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/10/2021, válida até 26/4/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0060684-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

60.684

FOLHA

05

Bauru, 21

CNM: 111534.2.0060684-55

de Dezembro de 2021

Emols.R\$342,16; Est.R\$97,25; Sec.Faz.R\$66,56; R.C.R\$18,01; T.J.R\$23,48; ISS.R\$6,84; MP.R\$16,43 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 1115343210000000361125215. Protocolo/Microfilme 366.572 de 15/12/2021 – RMV/CAG.

Av.13/60.684, em 16 de agosto de 2024.

Por requerimento firmado em Barueri, SP, aos 23/7/2024, subscrito por Joyanne Ranieli da Silva Ferreira, representante do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 386.743 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.017-324), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.12 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 366.572, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Jhonathan Emanuel Fortuna Pires dos Reis, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$20.000,00 (vinte mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 1b53 e8b6 f025 0461 e72f 5b3d d890 1290 7518 3195 - 04c5 5912 bfff 0e65 fd89 db25 cb29 7e71 b0d8 5a13). Base de cálculo do ITBI: R\$20.000,00 / Valor venal total (2024): R\$3.974,73.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$264,66; Est. R\$75,22; Sec. Faz. R\$51,48; RC. R\$13,93; TJ. R\$18,16; ISS. R\$5,29; MP. R\$12,70. Selo digital nº 1115343310000000634190240. Protocolo/microfilme nº 386.743 de 10/8/2023 – tnp.

Av.14/60.684, em 8 de novembro de 2024.

Por requerimento datado de 30/10/2024, subscrito por Luciano Zauhy de Azevedo, representante legal do Itaú Unibanco S.A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da

Continua no verso

Página: 0009/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento CNM: 111534.2.0060684-55

MATRÍCULA

60.684

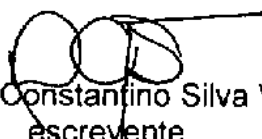
FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0060684-55

Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 13, foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (Jucesp nº 616), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 18/10/2024 e 28/10/2024, às 14h30min, de forma presencial, na Avenida Fagundes Filho, 145, conjunto 22, Vila Monte Alegre, São Paulo, SP, e, on-line, através do site do leiloeiro (www.biasileiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 9, 10 e 11/10/2024, no Jornal Folha do Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, SP, resultando ambos negativos. Constou no referido título a declaração de comprovação da ciência do devedor fiduciante, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciários, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000066424124V.
Protocolo/microfilme nº 403.806, de 31/10/2024 – dcsv/gs.

Av.15/60.684, em 8 de novembro de 2024.
Por instrumento particular (termo de quitação) datado de 30/10/2024, subscrito por Luciano Zauhy de Azevedo, representante legal do Itaú Unibanco S.A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito ficou **liberado da alienação fiduciária** objeto do **R.12**, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.13, desta matrícula. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de

Continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

MOD.1



Valide aqui este documento **livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

60.684

FOLHA

06

 **CNM: 111534.2.0060684-55**
Bauru, 08 de Novembro de 2024

Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: d626 cc17 6f80 837d 96e0 ecdc 643d e0da 0941 97a4).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$317,81; Est. R\$90,32; Sec. Faz. R\$61,82; RC. R\$16,73; TJ. R\$21,81; ISS. R\$6,35; MP. R\$15,25. Selo digital nº 111534331000000066424224T.
Protocolo/microfilme nº 403.806, de 31/10/2024 – dcsv/gs.

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
Ipesp.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Just....	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 11 página(s), extraída da matrícula **60684**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 26 de novembro de 2024. 11:05:52 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1115343C30000000668093242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55YDB-3PFS5-8EVR5-U5KHB>

Pedido de certidão nº: 366550

Controle:



945334

- Página: 0011/0011