Valide aqui
este documento

CNM 111534 2 0049643 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.643	01

Bauru, 21 de dezembro de 19 90

IMÓVEL:- O APARTAMENTO, sob nº 140 , localizado no 14º. pavimento, do "Edifício Galvotas", situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob nº. 4-86, nesta cidade, município, comarca e 1ª.Circunscrição Imobiliária de Bauru, com 240,5600 m² de área privativa e 92,6747 m² de área comum e a correspondente fração ideal do terreno de 64,1237 m² ou 5,3259% do mesmo , contendo: vestíbulo, lavabo, salas de estar e jantar conjugadas, dois terraços, despensa, cozinha, circulação de entrada de serviço, lavanderia, banheiro de empregada, dormitório de empregada, sala de almoço circulação interna, sala de TV/som, três dormitórios, todos suíte, sendo um com closet - conjugado, confrontando pela frente com a Avenida Nossa Senhora de Fatima , do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, em parte, com o hall do elevador de serviço e escadas e, em parte, com a rua José Fernandes, do lado esquerdo com a área de piscina do edifício e pelos fundos com a rua Alfredo Ruiz.

O terreno do citado edifício, de forma triangular, formado pelos lotes sob letras A, B, C, da quadra nº 01, do Jardim Paulista, medindo 73,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 4, lado par , pelo lado direito, medindo 39,00 metros e confrontando com a rua José Fernandes, quarteirão 10, lado impar, com a qual faz esquina e do lado esquerdo medindo 62,86 metros e confrontando com a rua Alfredo Ruiz, quarteirão 23, lado impar, também fazendo esquina com aquela via pública, encerrando uma área superficial de 1.204,00 metros quadrados. - PMB. 2/687/1.
T.A.R. 11 e 91 , na matrícula nº 33.992, deste Cartório.
PROPRIETÁRIA:- JAREF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com sêde nesta cidade, na rua Cussy Junior nº 13, CGCMF. sob nº 50.743.905/0001-20.
O escrevente autorizado.
Emols.Cr$36,00;Est.Cr$9,72;Apos.Cr$7,20;rec.14.590.
MHFVP.

Av.1/49.643, em 21 de dezembro de 1.990.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, CGCMF. nº 60.917.036/0001-66,do valor inicial de Cz$ 7.194,00(UFIR). Hipoteca essa, objeto do R.35/33.992.
O escrevente autorizado.
MHFVP.

Av.2/49.643, em 19 de agosto de 1991.

S.verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111634.2.0049643-04

MATRÍCULA	FOLHA
49.643	01 verso

Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 13 de - agosto de 1991, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca mencionada na- Av.1, desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols.cr$1.875,00; Est.cr$506,25; Apos.cr$375,00; Rec.17.871. (tom/1a); sai.

.....

R.3/49.643, em 19 de agosto de 1991.
Por escritura de permuta, lavrada aos 09 de agosto de 1991, nas notas do - 3º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à Dr. PAULO RUBENS ARIETA, médico, RG. nº 1.740.564-ssp-sp e sua mulher MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, do lar RG. nº 1.149.334-ssp-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Araujo Leite, 10-41, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.600.. 578-87 e 170.423.448-47, respectivamente, pelo valor de Cr$ 14.000.000,00- (quatorze milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emolo.cr$61.528,00; Est.cr$16.612,56; Apos.cr$12.305,60; Rec.17.871(tom/1a) sai.

.....

R.4/49.643, em 24 de fevereiro de 1.995.
Por Formal de Partilha, expedido aos 13 de dezembro de 1.994, pelo Cartó - rio do 3º Ofício Cível de Bauru, homologado por sentença proferida aos 07/ 11/94 pelo MM.Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Bauru, Dr. Fernando Luiz Sastre Redondo, transitada em julgado aos 05/12/94, extraído dos autos nº 1.487/92 de Arrolamento dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE MA- RIA THEREZA CARVALHO ARIETA, foi atribuída a metade herdeiro filho PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF.nº 089.017.818/67, RG.nº . 9.914.200, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14ºandar; MARIA STELA CARVA- LHO ARIETA MANTOVANINI, brasileira, médica, CPF. nº 048.142.448/27, RG.nº. 8.901.992, casada no regime da comunhão parcial de bens com João Alberto - Mantovanini, brasileiro, médico, CPF.nº 029.901.578/79, RG.nº 3.920.558 , residente e domiciliado nesta cidade na Av. Nossa Senhora de Fatima nº4-28 aptº 14, 14º andar; MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, CPF.nº 048.363.948/64, RG.nº 9.710.348, casada no regime da comunhão parcial de bens, com Newson Xavier de Oliveira, brasileiro, cirurgião dentista, CPF.nº001.890.668/06, RG.nº 6.556.628, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, professora, brasileira, solteira, CPF nº 077.939.658/00, Rg.nº 10.180.438, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar, - uma parte - ideal correspondente à 1/4 no imóvel objeto desta matrícula; avaliado por,

SEGUE FLS. Nº 02.-.-.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM- 114534.2.0049643-04

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.643	02

Bauru, 24 de fevereiro de 19 95

Cr$ 14.000.000,00.
A escrevente autorizada,
Emols.R$149,88;Est.R$40,46;Apos.R$29,97;rec.37.654,
MHFVP./a NIC: 131.110

.....

R.5/49.643. em 30 de junho de 1.998.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 26 de junho de 1.998, nas notas do 2º Serviço Notarial da Comarca de Bauru, BAUL MATHEUS BERTOLACCINI, brasileiro, divorciado, advogado, RG-13.502.084/SSP/SP, e CPF-013.761.520/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-86, apto. 140, adquiriu à PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG-9.914.200/SSP/SP, e CPF-085.017.818/87, residente e domiciliado em Bertioga-sp, na Rua Duque de Caxias, nº 225, Jd. Paulista; MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, brasileira, solteira, maior, professora, RG-10.180.438/SSP/SP, e CPF-077.939.858/00, residente e domiciliada em São Paulo-sp, na Rua Fradique Coutinho, nº 294, apto. 61-B; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANIDVA-NINI, médica, RG-8.901.952/SSP/SP, e CPF-048.142.448/27, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com JOÃO ALBERTO MANIDVANINI, médico, RG-3.920.558/SSP/SP, e CPF-029.901.578/79, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-sp, na Rua Artur Napoleão nº 47; e MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, cirurgiã dentista, RG-9.710.248/ssp/sp, e CPF-048.383.948/60, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NEWSON XAVIER DE OLIVEIRA, cirurgião dentista, RG-6.556.628/SSP/SP, e CPF-001.870.668/06, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prof. Alberto Brandão de Rezende, nº 3-64, apto. 82, pelo preço de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 423,68+2; Est. R$ 114.3936; Apos. R$ 84,7360
vlc/v (Mic.151-553)

.....

Av.6/49.643. em 30 de julho de 2012.
Por mandado, expedido aos 27/6/2012, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e das Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, extraído dos autos do processo de arrolamento de bens 071.01.2012.023809-

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

8/000000-000 (ordem 2076/2012), requerido por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, foi determinada pela Meritíssima Juíza supracitada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Saul Matheus Bertolaccini, durante o curso do processo de reconhecimento de dissolução de união estável, sob nº 1938/12, em curso perante a mesma Vara da Família e Sucessões.
A escrevente Autorizada,
(Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, inciso I, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).
Protocolo/Microfilme 263576 de 30/7/2012 - vad/sai/cag.

Av.7/49.643, em 12 de maio de 2014.
Por ofício, expedido em 10/4/2014, pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles (processo 0022170-30.2012.8.26.0071/01), requerido por Jair Zanella em relação à Maria Arminda Gomes Bertolaccini e outros, foi determinado pela Meritíssima Juíza supracitada, a **revogação da indisponibilidade** (processo 071.01.2012.023809-8/000000-000 - ordem 2076/2012 - arrolamento de bens), **objeto da Av.6, nesta matrícula.**
A escrevente autorizada,
Protocolo/Microfilme 282272 de 9/5/2014 - vad/rmo/cag.

Av.8/49.643, em 14 de julho de 2014.
Nos termos da sentença proferida em 10/12/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, extraída dos autos dos processos 071.01.2012.022170-1, 071.01.2012.016555-1 e 071.01.2012.023809-8 (ordem 1938/12, 1441/12 e 2076/12), procede-se a presente para consignar o reconhecimento da união estável entre Saul Matheus Bertolaccini e Jair Zanella no período de 28/12/1963 a 22/2/2012.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 12,59; Est. R$ 3,68; Apos. R$ 2,65; RC. R$ 0,66; TJ. R$ 0.66.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R.9/49.643, em 14 de julho de 2014.
Por formal de partilha expedido em 4/9/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, acompanhado por aditamento datado de 19/3/2014, extraídos dos autos da ação de procedimento ordinário -

SEGUE FLS.03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

união estável (processo físico 0022170-30.2012.8.26.0071) requerida por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, homologada por sentença proferida em 10/5/2013, transitada em julgado em 13/6/2013, ficou pertencendo, com exclusividade, a **JAIR ZANELLA**, brasileira, solteira, do lar, RG 6.613.896-SSP/SP, CPF 165.052.668-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-66, apartamento 140, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-337), avaliado em R$610.091,23. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome de Saul Matheus Bertolaccini, sob o nº 51887913/2014, datada de 14/7/2014, válida até 9/1/2015, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1287 f3d4 4e4d 1e03 6eef 4f16 1c99 90a0 f30a 4405 - 1f2b 7110 50c1 f359 bcbf d8e2 13f6 6b17 61cc 6010). Valor venal e de mercado (2014): R$766.423,00. PMB: 2/687/16.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 1.406,41; Est. R$ 400,29; Apos. R$ 296,51; RC. R$ 74,13; TJ. R$ 74,13.
Protocolo/microfilme 283.607, de 10/7/2014.
dms/gs.

.....

R.10/49.643, em 7 de fevereiro de 2023.
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10160961006), firmado em São Paulo/SP, aos 30/1/2023, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente de operações, RG 7.762.776 SSP/SP, CPF 086.549.858-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, adquiriu de **Jair Zanella**, já qualificada, pelo preço de R$870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-337), o qual juntamente com a aquisição dos imóveis das matrículas números 49.644, 49.645 e 49.646, totalizou R$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R$226.308,33 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e oito reais e trinta e três centavos), através de recursos próprios; e R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.11/49.643. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5463533/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

adiante qualificado (códigos hash: caaa 07e6 cfce a332 f4b7 90bd 44ac 6828 54bc 2518 - 15a3 7f93 fbdc 842e b42f bd13 c83f ee15 79cd 6512 - 66c3 61f8 c214 0bbc 97e2 2211 1a2e 308d 7605 781a). Valor venal total (2023): R$978.513,95

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols R$1.396,61; Est R$396,93, Sec.Faz.R$271,68; R.C.R$73,50, T.J.R$95,85; ISS.R$27,93; MP.R$67,03 (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: 1115343210000000047376223M
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

R.11/49.643, em 7 de fevereiro de 2023.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/49.643, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, já qualificado, constituiu-se devedor do **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 Ranulfo da Rocha Silva e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (procuração microfilmada sob o nº 380.089, nesta Serventia), da importância de R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas números 49.644, 49.645 e 49.646, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Prazo de Amortização (número de prestações): 229 meses; Data vencimento da última prestação: 28/2/2042; 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$910.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5462472/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Bauru, 7 de Fevereiro de 2023

Emols.R$625,47, Est.R$177,76; Sec.Faz.R$121,67; R.C.R$32,92, T.J.R$42,92; ISS R$12,51, MP.R$30,02 (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: 1115343210000000047376323K.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

Av.12/49.643, em 27 de janeiro de 2025.
Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 16/1/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, CPF 077.673.998-00, representante do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 396.053 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 17.017-337), 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.11 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Oswaldo Rizzo Junior, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$910.000,00 (novecentos e dez 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: hq95 oztt g7 - acwa vu5n 4a). Base de cálculo do ITBI / Valor venal total (2024) R$1.002.556,02 (juntamente com os imóveis matriculados sob os números 49.644, 49.645 e 49.646).

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazelo
Oficial Substituto

Emols. R$667,00; Est. R$189,57; Sec. Faz R$129,75; RC R$35,11; TJ. R$45,78; ISS. R$13,34; MP. R$32,02. Selo digital nº 1115343310000000689725254.
Protocolo/microfilme nº 396.053 de 23/4/2024 – tnp/cag.

Av.13/49.643, em 19 de maio de 2025.
Por requerimento datado de 12/5/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante legal do Itaú Unibanco S/A, exibida por intermédio de arquivo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 12, foi promovido, pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Jucesp nº 836), o **primeiro e o segundo públicos leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 26/3/2025 e 9/4/2025, às 16h00, de forma presencial, em São Paulo, SP, no escritório da leiloeira localizado na Rua Hipódromo, 1.141, sala 66, Mooca, e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27/2/2025, 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 1031654-83.2018.8.26.0577, determinou que "*diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência de 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 Frazeto
oficial substituto

Emols. R$23,14, Est. R$6,58, Sec. Faz. R$4,50; RC. R$1,22, TJ. R$1,59, ISS. R$0,46; MP R$1,11. Selo digital nº 1115343310000000722747256.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dosv/gs.

.....

Av 14/49 643, em 19 de maio de 2025

Por instrumento particular datado de 29/4/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, 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 **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do **R.11**, desta matrícula, em decorrência da

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Bauru, 19 de Maio de 2025

consolidação de propriedade, constante na Av.12, 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 Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: fmze 12e9 jy).

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Cazeto
oficial substituto

Emols R$366,72; Est. R$104,22; Sec. Faz. R$71,34; RC. R$19,30; TJ. R$25,17; ISS. R$7,33; MP. R$17,60. Selo digital nº 1115343310000000072274825E.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dcsv/gs.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **49643**, 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, 22 de maio de 2025. 16:34:18 Hs.** O Oficial.

_____

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 44,20
Estado.....: R$ 12,56
Ipesp.....: R$ 8,60
Reg. Civil...: R$ 2,33
Trib. Just...: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 0,88
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 410110

Controle: 971295

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C30000000722749255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5YFM-QFHTT-T3SWZ-DLLUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049644-98

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.644	01

Bauru, 21 de dezembro de 19 90

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA, designada por garagem sob nº 14-A, localizada no Sub-solo, do "Edifício Galvonas", situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob nº 4-86, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área privativa de 10,8000 m², área comum de 17,1633 m² e área total de 27,9633 m², com uma fração ideal de 5,3809 m² do terreno, correspondente a 0,4469% do mesmo, confronta pela frente e do lado esquerdo com o corredor de manobras, do lado direito de quem da frente olha para a garagem, com a Avenida Nossa Senhora de Fatima, e pelos fundos com a garagem nº 10-B.

O terreno do citado edifício, de forma triangular, formado pelos lotes sob letras A, B, C, da quadra nº 01, do Jardim Paulista, medindo 73,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 4, lado par, pelo lado direito, medindo 39,00 metros e confrontando com a rua José Fernandes, quarteirão 10, lado impar, com a qual faz esquina; e, do lado esquerdo medindo 62,86 metros e confrontando com a rua Alfredo Ruiz, quarteirão 23, lado impar, também fazendo esquina com aquela via pública, encerrando uma área superficial de 1.204,00 metros quadrados. - PMB. 2/687/1. T.A. R. 11 e 95, na matrícula nº 33.992, desta Cartório.
PROPRIETÁRIA:- JAKEF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com séde nesta cidade, na rua Cussy Junior nº 13, CGCMF. sob nº 50.743.905/0001-20.
O escrevente autorizado.
Emols.Cr$36,00; Est.Cr$9,72; Apos.Cr$7,20; rec.14.590.
MHFVP.

.....

Av.1/49.644, em 21 de dezembro de 1.990.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, CGCMF. sob nº 60.917.036/0001-66, do valor inicial de Cz$ 7.19[illegible]75; hipoteca essa, objeto do R.35/33.992.
O escrevente autorizado.
MHFVP.

.....

Av.2/49.644, em 19 de agosto de 1991.
Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 13 de agosto de 1991, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada.
Emols.cr$1.875,00; Est.cr$506,25; Apos.cr$375,00; Rec.17.871. (tam/la), sai.

.....

s.verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049644-98

MATRÍCULA	FOLHA
49.644	01 verso

R.3/49.644, em 19 de agosto de 1991.
Por escritura de permuta, lavrada aos 09 de agosto de 1991, nas notas do - 3º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à Dr. PAULO RUBENS ARIETA, médico, RG. nº 1.740.564-ssp-sp e sua mulher MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, do lar RG. nº 1.149.334-ssp-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Araujo Leite, 19-41, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.600.. 578-87 e 170.423.448-47, respectivamente, pelo valor de Cr$ 1.000.000,00 - (um milhão de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols.cr$28.248,00; Est.cr$7.629,66; Apos.cr$5.651,60; Rec.17.871(tom/la). sai.

.....

R.4/49.644, em 24 de fevereiro de 1.995.
Por Formal de Partilha, expedido aos 13 de dezembro de 1.994, pelo Cartório do 3º Ofício Cível de Bauru, homologado por sentença profetida aos 07/11/94 pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Bauru, Dr. Fernando Luiz Sastre Redondo, transitada em julgado aos 05/12/94, extraído dos autos nº 1.487/93 de Arrolamento dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, foi atribuída a cada um dos herdeiros filhos, PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF.nº 089.017... 818/67, RG.nº 9.914.200, separado judicialmente, residente e domiciliado - nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, brasileira, médica, CPF.nº 048.. 142.448/27, Rg.nº 8.901.992, casada no regime da comunhão parcial de bens, com João Alberto Mantovanini, brasileiro, médico, CPF.nº029.901.578/79, RG nº 3.920.558, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, CPF.nº 048.363.948/64, RG.nº 9.710.348, casada no regime da comunhão parcial de bens, com Newson Xavier de Oliveira, brasileiro, cirurgião dentista, CPF:nº 001.890.668/06, RG.nº 6.556.628, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; e, MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, professora, brasileira, solteira, CPF.nº 077.939.858/00, RG.nº10.180.438, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar, - uma parte ideal correspondente à 1/4 no imóvel objeto desta matrícula; avaliado por Cr$ 1.000.000,00.
A escrevente autorizada,
Emols.R$35.27;Est.R$9,52;Apos.R$7,05;rec.37.654.
MHFVP./a MIC: 131.110

.....

R.5/49.644, em 30 de junho de 1.998.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 26 de junho de 1.998, nas notas do 2º Serviço Notarial da Comarca de Bauru.

segue fl.02....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049644-98

Livro Nº 2 - Registro Geral

IV CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S PAULO

MATRICULA	FOLHA
49.644	02

Bauru, 30 de junho de 1998

SAUL MATHEUS BERTOLACCINI, brasileiro, divorciado, advogado, RG-13.502.084/SSP/SP, e CPF-013.761.528/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-86, apto. 140, adquiriu de PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG-9.914.200/SSP/SP, e CPF-089.017.818/87, residente e domiciliado em Bertioga-sp, na Rua Duque de Caxias, nº 225, Jd. Paulista; MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, brasileira, solteira, maior, professora, RG-10.180.438/SSP/SP, e CPF-077.939.858/00, residente e domiciliada em São Paulo-sp, na Rua Prado Doutinho, nº 294, apto. 61-A; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, médica, RG-8.901.992/SSP/SP, e CPF-048.142.448/37, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com ITALO ALBERTO MANTOVANINI, médico, RG-3.920.558/SSP/SP, e CPF 029.901.578/79, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-sp, na Rua Artur Napoleão nº 47; e MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, cirurgiã dentista, RG-9.710.348/ssp/sp, e CPF-048.363.948/64, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NEWTON XAVIER DE OLIVEIRA, cirurgião dentista, RG-6.556.628/SSP/SP, e CPF-001.850.668/06, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prof. Alberto Brandão de Rezende, nº 5-44, apto. 82, pelo preço de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada.
Emol. R$ 158,06 17; Est. R$ 42,67 65; Apos. R$ 31,12 7
vlc/v (Mic.151.553)

.....

Av.6/49.644, em 30 de julho de 2012.
Por mandado, expedido aos 27/6/2012, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e das Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, extraído dos autos do processo de arrolamento de bens 071 01 2012.023809-8/000000-000 (ordem 2076/2012), requerido por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, foi determinada pela Meritíssima Juíza supracitada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Saul Matheus Bertolaccini, durante o curso do processo de reconhecimento de dissolução de união estável, sob nº 1938/12, em curso perante a mesma Vara da Família e Sucessões.
A escrevente Autorizada.

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 49.644 | FOLHA 02 verso

(Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, inciso I, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).
Protocolo/Microfilme 263576 de 30/7/2012 - vad/sal/cag.

Av.7/49.644, em 12 de maio de 2014.
Por ofício, expedido em 10/4/2014, pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles (processo 0022170-30.2012.8.26.0071/01), requerido por Jair Zanella em relação à Maria Arminda Gomes Bertolaccini e outros, foi determinado pela Meritíssima Juíza supracitada, a **revogação da indisponibilidade** (processo 071.01.2012.023809-8/000000-000 - ordem 2076/2012 - arrolamento de bens), **objeto da Av.6**, nesta matrícula.
A escrevente autorizada,
Protocolo/Microfilme 282272 de 9/5/2014 - vad/rmo/cag.

Av.8/49.644, em 14 de julho de 2014.
Nos termos da sentença proferida em 10/12/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, extraída dos autos dos processos 071.01.2012.022170-1, 071.01.2012.016555-1 e 071.01.2012.023809-8 (ordem 1938/12, 1441/12 e 2076/12), procede-se a presente para consignar o reconhecimento da união estável entre Saul Matheus Bertolaccini e Jair Zanella no período de 28/12/1963 a 22/2/2012.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 12,59; Est. R$ 3,58; Apos. R$ 2,65; RC. R$ 0,66; TJ R$ 0,66.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R.9/49.644, em 14 de julho de 2014.
Por formal de partilha expedido em 4/9/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, acompanhado por aditamento datado de 19/3/2014, extraídos dos autos da ação de procedimento ordinário - união estável (processo físico 0022170-30.2012.8.26.0071) requerida por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, homologada por sentença proferida em 10/5/2013, transitada em julgado em 13/6/2013, ficou pertencendo, com exclusividade, a **JAIR ZANELLA**, brasileira, solteira, do lar, RG 6.613.896-SSP/SP, CPF 165.052.668-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-86, apartamento 140, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-337), avaliado em R$13.182,39. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome de

SEGUE FLS 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Bauru, 14 de julho de 2014

Saul Matheus Bertolaccini, sob o nº 51887913/2014, datada de 14/7/2014, válida até 9/1/2015, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1287 f3d4 4e4d 1e03 6eef 4f16 1c99 90a0 f30a 4405 - 1f2b 7110 50c1 f359 bcbf d8e2 13f6 6b17 61cc 6010). Valor venal e de mercado (2014): R$20.549,00. PMB: 2/687/44.

A escrevente autorizada.

Emols. R$ 473,78; Est. R$ 134,65; Apos R$ 99,74; RC. R$ 24,94; TJ. R$ 24,94

Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.

dms/gs.

R 10/49.644, em 7 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10180961006), firmado em São Paulo/SP, aos 30/1/2023, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente de operações, RG 7.762.776 SSP/SP, CPF 086.549.858-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, adquiriu de **Jair Zanella**, já qualificada, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-337), o qual juntamente com a aquisição dos imóveis das matrículas números 49.643, 49.645 e 49.646, totalizou R$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R$226.308,33 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e oito reais e trinta e três centavos), através de recursos próprios; e R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.11/49.644. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5463533/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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: caaa 07e6 cfce a332 f4b7 90bd 44ac 6828 54bc 2518 - 15a3 7f93 fbdc 842e b42f bd13 c83f ee15 79cd 6512 - 66c3 61f8 c214 0bbc 97e2 2211 1a2a 308d 7605 781a). Valor venal total (2023): R$9.295,91.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Cazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111534.2.0043644-96

MATRÍCULA	FOLHA
49.644	03

Emols.R$402,97; Est.R$114,53, Sec.Faz.R$78,39; R.C.R$21,21; T.J.R$27,66; ISS.R$8,06; MP.R$19,35 (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: 1115343210000000047376523G.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

R.11/49.644, em 7 de fevereiro de 2023.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/49.644, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, já qualificado, constituiu-se devedor do **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 Ranulfo da Rocha Silva e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (procuração microfilmada sob o nº 380.089, nesta Serventia), da importância de R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas números 49.643, 49.645 e 49.646, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Prazo de Amortização (número de prestações): 229 meses; Data vencimento da última prestação: 28/2/2042; 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$40.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5462472/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Sazelo
Oficial Substituto

Emols R$625,47; Est.R$177,76; Sec.Faz.R$121,67; R.C.R$32,92; T.J.R$42,92; ISS.R$12,51; MP.R$30,02 (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: 1115343210000000047376623E.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

Continua na ficha nº 04

M00.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.12/49.644, em 27 de janeiro de 2025.
Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 16/1/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, CPF 077.673.998-00, representante do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 396.053 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 17.017-337), 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.11 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Oswaldo Rizzo Junior, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$40.000,00 (quarenta 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: hq95 oztt g7 - acwa vu5n 4a). Base de cálculo do ITBI / Valor venal total (2024): R$1.002.556,02 (juntamente com os imóveis matriculados sob os números 49.643, 49.645 e 49.646).

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$285,32; Est. R$81,09, Sec. Faz. R$55.50; RC. R$15,02; TJ. R$19,56; ISS. R$5,70; MP. R$13,70. Selo digital nº 1115343310000000068972825Y.
Protocolo/microfilme nº 396.053 de 23/4/2024 – tnp/cag.

Av.13/49.644, em 19 de maio de 2025.
Por requerimento datado de 12/5/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante legal do Itaú Unibanco S/A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 388.1 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 em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 12, foi promovido, pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Jucesp nº 836), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 26/3/2025 e 9/4/2025, às 16h00, de forma presencial, em São Paulo, SP, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 49.644 | FOLHA 04 VERSO

CNM: 111534.2.0049644-98

escritório da leiloeira localizado na Rua Hipódromo, 1.141, sala 66, Mooca, e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27/2/2025, 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 fiduciantes, 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 Gerzelo
oficial substituto

Emols. R$23,14; Est. R$6,58; Sec. Faz. R$4,50; RC. R$1,22; TJ. R$1,59; ISS. R$0,46; MP. R$1,11. Selo digital nº 1115343310000000722750251.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dcsv/gs.

Av.14/49.644, em 19 de maio de 2025.
Por instrumento particular datado de 29/4/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, 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 **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do R.11, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.12, 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 Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: fmze 12e9 jy).

Continua na ficha nº 05

M66.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM. 111534.2.0049644-98

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
46.644	05

CNM: 111534.2.0049644-98

Bauru, 19 de Maio de 2025

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeta
oficial substituto

Emols. R$366,72; Est. R$104,22; Sec. Faz. R$71,34; RC. R$19,30; TJ. R$25,17; ISS. R$7,33; MP. R$17,60. Selo digital nº 1115343310000000072275125R.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dcsv/gs.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **49644**, 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, 22 de maio de 2025. 16:35:09 Hs.** O Oficial.

_____

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 44,20
Estado.....: R$ 12,56
Ipesp.....: R$ 8,60
Reg. Civil...: R$ 2,33
Trib. Just...: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 0,88
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 410110

Controle: 971296

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C30000000722752255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LT6M-CKTGQ-EWNEF-5XAEL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111534 2 0049646-95

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.645	01

Bauru, 21 de dezembro de 19 90

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA, designada por garagem sob nº 14-B , localizada no Sub-solo , do "Edifício Caivotas", situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob nº 4-86, nesta cidade, município, comarca e 1º. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área privativa de 10,8000 m², área comum de 17,1633 m² e área total de 27,9633 m², com uma fração ideal de 5,3809 m² do terreno, correspondente a 0,4469% do mesmo, confrontando pela frente com o corredor de manobras, do lado direito de quem da frente olha para a garagem, confronta com a garagem nº 4-3, pelos fundos com o acesso ao elevador social e do lado esquerdo com a garagem nº 13-A.

O terreno do citado edifício, de forma triangular, formado pelos lotes sob letras A, B, C, da quadra nº 01, do Jardim Paulista, medindo 73,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 4, lado par, pelo lado direito, medindo 39,00 metros e confrontando com a rua José Fernandes, quarteirão 10, lado impar, com a qual faz esquina; e, do lado esquerdo medindo 62,86 metros e confrontando com a rua Alfredo Ruiz, quarteirão 23, lado impar, também fazendo esquina com aquela via pública, encerrando uma área superficial de 1.704,00 metros quadrados. - PMB. 2/687/1. T.A.R. 11 e 96 , na matrícula nº 33.992, deste Cartório.
PROPRIETÁRIA:- JAREF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com sede nesta cidade, na rua Cussy Junior, nº 13-[illegible] CGCMF. sob nº 50.743.905/0001-20.
O escrevente autorizado [illegible]
Emols.Cr$36,00;Est.Cr$9,72;Apos.Cr$7,20;rec.14.590.
MHFVP.

.....

Av.1/49.645, em 21 de dezembro de 1.990.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGCMF: nº 60.917.036/0001-66, de valor inicial de Cz$ 7.165.[illegible]; hipoteca essa, objeto do R.35/33.992.
O escrevente autorizado [illegible]
MHFVP.

.....

Av.2/49.645, em 19 de agosto de 1991.
Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 13 de agosto de 1991, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada [illegible]
Emols.cr$1.875,00; Est.cr$506,25; Apos.cr$375,00; Rec.17.671. (tom/la).
sai.

.....

c. verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0040645-95

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

MATRÍCULA 49.645 | FOLHA 01 VERSO

R.3/49.645, em 19 de agosto de 1991.
Por escritura de permuta, lavrada aos 09 de agosto de 1991, nas notas do - 3º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à Dr. PAULO RUBENS ARIETA, médico, RG. nº 1.740.564-ssp-sp e sua mulher MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, do lar RG. nº 1.149.334-ssp-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Araujo Leite, 19-41, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.600.. 578-87 e 170.423.448-47, respectivamente, pelo valor de Cr$ 1.000.000,00 - (um milhão de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada.
Emols.cr$28.258,00; Est.cr$7.629,66; Apos.cr$5.651,60; Rec.17.871.(tom/la) sai.

.....

R.4/49.645, em 24 de fevereiro de 1.995.
Por Formal de Partilha, expedida aos 13 de dezembro de 1.994, pelo Cartório do 3º Ofício Cível de Bauru, homologada por sentença proferida aos 07/11/94, pelo MM.Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca de Bauru, Dr. Fernando Luiz Sastre Redondo, transitada em julgado aos 05/12/94, extraído dos autos nº1.487/92 de Arrolamento dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, foi arribuída a cada um dos herdeiros filhos, PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF.nº 089.017.. 818/67, RG.nº 9.914.700, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar ; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, brasileira, médica, CPF.nº048.142 448/27, RG.nº 8.901.992, casada no regime da comunhão parcial de bens com João Alberto Mantovanini, brasileiro, médico, CPF:nº 029.901.578/79, RG.nº 3.920.558, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, CPF.nº 048.363.948/64, RG.nº 9.710.348, casada no regime da comunhão parcial de bens, com Newson Xavier de Oliveira, brasileiro, cirurgião dentista, CPF.nº 001.890.668/06, RG.nº 6.556.628, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 4-28, aptº 14, 14º andar; e, MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, professora, brasileira, solteira, CPF.nº 077.939.858/00, RG.nº 10.180.438, residente e domiciliada nesta cidade na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14ºandar; - uma parte ideal correspondente à 1/4 no imóvel objeto desta matrícula; avaliado por Cr$ 1.000.000,00.
A escrevente autorizada,
Emols.R$34,92;Est.R$9,42;Apos.R$6,98;rec.37.654.
MHFVP.7a MIC. 131.110

.....

R.5/49.645, em 30 de junho de 1.998.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 26 de junho de 1.998, nas notas do 2º Serviço Notarial da Comarca de Bauru,
segue fl.02....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
CNM: 111534.2.0049646-95

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 46.645 | FOLHA 02

Bauru, 30 de Julho de 1995

SAUL MATHEUS BERTOLACCINI, brasileiro, divorciado, advogado, RG-13.502.094/SSP/SP, e CPF-015.751.329/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-68, apto. 140, adquiriu a PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG-9.914.200/SSP/SP, e CPF-089.017.818/67, residente e domiciliado em Bertioga-sp, na Rua Duque de Caxias, nº 225, Jd. Paulista; MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, brasileira, solteira, maior, professora, RG-10.181.958/SSP/SP, e CPF-077.939.858/00, residente e domiciliada em São Paulo-sp, na Rua Fradic Coutinho, nº 294, apto. 61-B; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, médica, RG-8.901.992/SSP/SP, e CPF-048.142.448/27, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com JOÃO ALBERTO MANTOVANINI, médico, RG-2.920.358/SSP/SP, e CPF-029.901.578/79, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-sp, na Rua Artur Napoleão nº 47; e MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, cirurgiã dentista, RG-9.710.348/sesp/sp, e CPF-048.363.948/64, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NELSON XAVIER DE OLIVEIRA, cirurgião dentista, RG-6.556.403/SSP/SP, e CPF-001.890.668/06, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prof. Alberto Brandão de Rezende, nº 3-64, apto. 82, pelo preço de R$ 3.000,00 (tres mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 138,6612; Est. R$ 42,6765; Apos. R$ 31,6122
vlc/v (Min.151,553)

Av.6/49 645, em 30 de julho de 2012.
Por mandado, expedido aos 27/6/2012, pelo Juizo de Direito da Primeira Vara da Familia e das Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito pela Meritíssima Juiza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, extraido dos autos do processo de arrolamento de bens 071.01.2012 023809-8/000000-000 (ordem 2076/2012), requerido por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, foi determinada pela Meritissima Juiza supracitada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matricula, de propriedade de Saul Matheus Bertolaccini, durante o curso do processo de reconhecimento de dissolução de união estável, sob nº 1938/12, em curso perante a mesma Vara da Familia e Sucessões.
A escrevente Autorizada,

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 49.645 | FOLHA 02 verso

(Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, inciso I, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).
Protocolo/Microfilme 263576 de 30/7/2012 - vad/sai/cag.

Av.7/49.645, em 12 de maio de 2014.
Por ofício, expedido em 10/4/2014, pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles (processo 0022170-30.2012.8.26.0071/01), requerido por Jair Zanella em relação à Maria Arminda Gomes Bertolaccini e outros, foi determinado pela Meritíssima Juíza supracitada, a **revogação da indisponibilidade** (processo 071.01.2012 023809-8/000000-000 - ordem 2076/2012 - arrolamento de bens), **objeto da Av.6, nesta matrícula.**
A escrevente autorizada,
Protocolo/Microfilme 282272 de 9/5/2014 - vad/rmo/cag.

Av.8/49.645, em 14 de julho de 2014.
Nos termos da sentença proferida em 10/12/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, extraída dos autos dos processos 071.01.2012.022170-1, 071.01.2012.016555-1 e 071.01.2012.023808-8 (ordem 1938/12, 1441/12 e 2076/12), procede-se a presente para consignar o reconhecimento da união estável entre Saul Matheus Bertolaccini e Jair Zanella no período de 28/12/1963 a 22/2/2012.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 12,59; Est. R$ 3,58; Ands. R$ 2,65; RC. R$ 0,66; TJ. R$ 0,66.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R.9/49.645, em 14 de julho de 2014.
Por formal de partilha expedido em 4/9/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, acompanhado por aditamento datado de 19/3/2014, extraídos dos autos da ação de procedimento ordinário - união estável (processo físico 0022170-30.2012.8.26.0071) requerida por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, homologada por sentença proferida em 10/5/2013, transitada em julgado em 13/6/2013, ficou pertencendo, com exclusividade, a **JAIR ZANELLA**, brasileira, solteira, do lar, RG 6.613.896-SSP/SP, CPF 165.052.668-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-86, apartamento 140, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-337), avaliado em R$13.034,34. Foi apresentada,

SEGUE FLS 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome de Saul Matheus Bertolaccini, sob o nº 51887913/2014, datada de 14/7/2014, válida até 9/1/2015, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1287 f3d4 4e4d 1e03 6eef 4f16 1c99 90a0 f30a 4405 - 1f2b 7110 50c1 f359 bcbf d8e2 13f6 6b17 61cc 6010). Valor venal e de mercado (2014): R$20.269,00. . PMB: 2/687/45.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 473,78; Est. R$ 134,65; Apos. R$ 99,74; RC. R$ 24,94; TJ. R$ 24,94.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R.10/49.645, em 7 de fevereiro de 2023
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10180961006), firmado em São Paulo/SP, aos 30/1/2023, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente de operações, RG 7.752.776 SSP/SP, CPF 086.549.858-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, adquiriu de **Jair Zanella**, já qualificada, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-337), o qual juntamente com a aquisição dos imóveis das matrículas números 49.643, 49.644 e 49.646, totalizou R$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma. R$226.308,33 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e oito reais e trinta e três centavos), através de recursos próprios; e R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.11/49.645. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5463533/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023 válida até 6/8/2023. 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: caaa 07e6 cfce a332 f4b7 90bd 44ac 6828 54bc 2518 - 15a3 7f93 fbdc 842e b42f bd13 c83f ee15 79cd 6512 - 66c3 61f8 c214 0bbc 97e2 2211 1a2e 308d 7605 761a). Valor venal total (2023). R$9.029,04.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Emols.R$402,97; Est.R$114,53; Sec.Faz.R$78,39; R.C.R$21,21; T.J.R$27,66; ISS.R$8,06; MP.R$19,35 (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: 1115343210000000047376823A.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

R.11/49.645, em 7 de fevereiro de 2023.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/49.645, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, já qualificado, constituiu-se devedor do **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 Ranulfo da Rocha Silva e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (procuração microfilmada sob o nº 380.089, nesta Serventia), da importância de R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas números 49.643, 49.644 e 49.646, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Prazo de Amortização (número de prestações): 229 meses; Data vencimento da última prestação: 28/2/2042; 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$40.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5462472/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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.

Thiago Nieves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazelo
Oficial Substituto

Emols.R$625,47; Est.R$177,76; Sec.Faz.R$121,67; R.C.R$32,92; T.J.R$42,92; ISS.R$12,51; MP.R$30,02 (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: 1115343210000000473769238.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

Continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049645-95

MATRÍCULA	FOLHA
49.645	04 verso

CNM: 111534.2.0049645-95

escritório da leiloeira localizado na Rua Hipódromo, 1.141, sala 66, Mooca, e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27/2/2025, 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 fiduciantes, 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$23,14; Est. R$6,58; Sec. Faz. R$4,50; RC. R$1,22; TJ. R$1,59; ISS. R$0,46; MP. R$1,11. Selo digital nº 1115343310000000072275325N.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dosv/gs.

Av.14/49.645, em 19 de maio de 2025.
Por instrumento particular datado de 29/4/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, 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 **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do R.11, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.12, 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 Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: fmze 12e9 jy).

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049645-95

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.645	05

CNM: 111534.2.0049645-95

Bauru, 19 de Maio de 2025

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeta
oficial substituto

Emols. R$366,72; Esl. R$104,22; Sec. Faz. R$71,34; RC. R$19,30; TJ R$25,17; ISS. R$7,33; MP. R$17,60. Selo digital nº 1115343310000000722754251.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dcsv/gs.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 9 **página(s)**, extraída da matrícula **49645**, 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, 22 de maio de 2025. 16:35:38 Hs.** O Oficial.

_____
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 44,20
Estado.....: R$ 12,56
Ipesp.....: R$ 8,60
Reg. Civil...: R$ 2,33
Trib. Just...: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 0,88
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 410110

Controle: 971297

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000072275525Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WV6Q-F5HT5-93Y4P-YPZGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0049646-02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.646	01

Bauru, 21 de dezembro de 19 90

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA, designada por garagem sob nº 14-C , localizada no Térreo , do "Edifício Gaivotas", situado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, sob nº 4-86, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área privativa de 10,8000 m², área comum de 17,1633 m² e área total de 27,9633 m², com uma fração ideal de - 5,3809 m² do terreno, correspondente a 0,44692 do mesmo, confrontando pela frente com o corredor de manobras, do lado direito de quem da frente olha para a garagem, confronta com a garagem nº 9-C, do lado esquerdo com a garagem nº 12-C e pelos fundos com a rua José Fernandes.

O terreno do citado edifício, de forma triangular, formado pelos lotes sob letras A, B, C, da quadra nº 01, do Jardim Paulista, medindo 73,00 metros de frente para a Avenida Nossa Senhora de Fátima, quarteirão 4, lado par, pelo lado direito, medindo 39,00 metros e confrontando com a rua José Fernandes, quarteirão 10, lado impar, com a qual faz esquina; e, do lado esquerdo medindo 62,86 metros e confrontando com a rua Alfredo Ruiz, quarteirão 23, lado impar, também fazendo esquina com aquela via pública, encerrando uma área superficial de 1.204,00 metros quadrados. - PNB. 2/687/1. T.A. R. 11 e 97 , na matrícula nº 33.992, deste Cartório.
PROPRIETÁRIA:- JAKEF - ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na rua Cussy Junior nº 13-50, CGCMF. sob nº 50.743.905/0001-20.
O escrevente autorizado
Emols.Cr$36,00;Est.Cr$9,72;Após.Cr$,20;Rec.14.590.
MHFVP.

.....

Av.1/49.646, em 21 de dezembro de 1.990.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma hipoteca em favor do BANCO BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, CGCMF. nº 60.917.036/0001-66, do valor inicial de Cz$ 7.149.83 , hipoteca essa, objeto do R.35/33.997.
O escrevente autorizado
MHFVP.

.....

Av.2/49.646, em 19 de agosto de 1991.
Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 13 de agosto de 1991, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca mencionada na Av.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada
Emols.cr$1.875,00; Est.cr$506,25; Apos.cr$375,00; Rec.17.871. (tom/la), sai.

.....

v. verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0040646-92

MATRÍCULA	FOLHA
49.646	01 VERSO

R.3/49.646, em 19 de agosto de 1991.
Por escritura de permuta, lavrada aos 09 de agosto de 1991, nas notas do - 3º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à Dr. PAULO RUBENS ARIETA; médico, RG. nº 1.740.564-ssp-sp e sua mulher MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, do lar RG. nº 1.149.334-ssp-sp, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Araujo Leite, 19-41, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.600,.. 578-87 e 170.423.448-47, respectivamente, pelo valor de Cr$ 1.000.000,00 - (um milhão de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols.cr$28.258,00; Est.cr$7.629,66; Apos.cr$5.651,60; Rec.17.871.(cou/la). sai.

R.4/49.646, em 24 de fevereiro de 1.995.
Por Formal de partilha, expedida aos 13 de dezembro de 1.994, pelo Cartório do 3º Ofício Cível de Bauru, homologado por sentença proferida aos 07/11/94, pelo MM.Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca de Bauru, Dr. Fernando Luiz Sastre Redondo, transitada em julgado aos 05/12/94, extraído dos autos nº1.487/92 de Arrolamento dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE MARIA THEREZA CARVALHO ARIETA, foi atribuída a cada um dos herdeiros filhos, PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, engenheiro civil, CPF.nº 089.017.618/67, RG.nº 9.914.200, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar ; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, brasileira, médica, CPF.nº 048.142.448/27, RG.nº 8.901.992, casada no regime da comunhão parcial de bens com João Alberto Mantovanini, brasileiro, médico, CPF.nº 029.901.578/79 , RG.nº 3.920.558, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28, aptº 14, 14º andar; MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, CPF.nº 048.363.948/64, RG.nº9.710.348, casada no regime da comunhão parcial de bens, com Newson Xavier de Oliveira, brasileiro, cirurgião dentista, CPF.nº 001.890.668/06, RG.nº6.556.628, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fatima nº 4-28, aptº 14, 14º ander; e, MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, professora, brasileira, solteira, CPF.nº 077.939.858/00, RG.nº 10.180.438, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima nº 4-28 , aptº 14, 14º ander, - uma parte ideal correspondente à 1/4 no imóvel objeto desta matrícula; avaliado por Cr$1.000.000,00.
A escrevente autorizada,
Emols.R$34,92;Est.R$9,42;Apos.R$6,98;rec.37,654.
MHPVP./a MIC. 131,110

R.5/49.646, em 30 de junho de 1.998.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 26 de junho de 1.998, nas notas do 2º Serviço Notarial da Comarca de Bauru,
segue fl.02....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0049646-62

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
49.646	02

Bauru, 30 de junho de 1998

SAUL MATHEUS BERTOLACCINI, brasileiro, divorciado, advogado, RG-13.502.084/SSP/SP, e CPF-017.761.528/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fatima, 4-50, apto. 140, adquiriu à PAULO RUBENS ARIETA FILHO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG-4.714.200/SSP/SP, e CPF-089.017.818/67, residente e domiciliado em Bertioga-sp, na Rua Duque de Caxias, nº 228, Jd. Paulista; MARIA ISABEL CARVALHO ARIETA, brasileira, solteira, maior, professora, RG-19.180.438/SSP/SP, e CPF-077.939.858/00, residente e domiciliada em São Paulo-sp, na Rua Fradic Coutinho, nº 294, apto. 61-B; MARIA STELA CARVALHO ARIETA MANTOVANINI, médica, RG-8.902.992/SSP/SP, e CPF-048.142.448/27, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com JOAO ALBERTO MANTOVANINI, médico, RG-3.920.558/SSP/SP, e CPF-029.901.578/79, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-sp, na Rua Artur Napolsão nº 47; e MARIA CELIA CARVALHO ARIETA DE OLIVEIRA, cirurgiã dentista, RG-9.710.348/ssp/sp, e CPF-048.363.948/64, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com NENSUN XAVIER DE OLIVEIRA, cirurgião dentista, RG-6.556.628/SSP/SP, e CPF-001.890.668/06, o qual compareceu no ato para dar sua autorização, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prof. Alberto Brandão de Rezende, nº [illegible], apto. 62, pelo preço de R$ 3.000,00 (tres mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emis. R$ 158,04; Est. R$ 47,47; Apos. R$ 31,61
vlc/v (Mic.151.553)

Av.6/49.646, em 30 de julho de 2012.
Por mandado, expedido aos 27/6/2012, pelo Juizo de Direito da Primeira Vara da Familia e das Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito pela Meritíssima Juiza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, extraido dos autos do processo de arrolamento de bens 071.01.2012.023809-8/000000-000 (ordem 2076/2012), requerido por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, foi determinada pela Meritíssima Juiza supracitada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matricula, de propriedade de Saul Matheus Bertolaccini, durante o curso do processo de reconhecimento de dissolução de união estável, sob nº 1938/12, em curso perante a mesma Vara da Familia e Sucessões.
A escrevente Autorizada,

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento
Chave: 111534.2.0049646-92

MATRÍCULA 49 646 | FOLHA 02 verso

(Custas, emolumentos e contribuições isentos de pagamento nos termos do artigo 9º, inciso I, Lei Estadual 11.331, de 26/12/2002).
Protocolo/Microfilme 263576 de 30/7/2012 - vad/sai/cag.

Av.7/49.646, em 12 de maio de 2014.
Por ofício, expedido em 10/4/2014, pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, subscrito digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles (processo 0022170-30.2012.8.26.0071/01), requerido por Jair Zanella em relação à Maria Arminda Gomes Bertolaccini e outros, foi determinado pela Meritíssima Juíza supracitada, a **revogação da indisponibilidade** (processo 071.01.2012.023809-8/000000-000 - ordem 2076/2012 - arrolamento de bens), **objeto da Av.6**, nesta matrícula.
A escrevente autorizada.
Protocolo/Microfilme 282272 de 9/5/2014 - vad/rmo/cag.

Av.8/49.646, em 14 de julho de 2014.
Nos termos da sentença proferida em 10/12/2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, extraída dos autos dos processos 071.01.2012.022170-1, 071.01.2012.016555-1 e 071.01.2012.023809-8 (ordem 1938/12, 1441/12 e 2076/12), procede-se a presente para consignar o **reconhecimento da união estável** entre Saul Matheus Bertolaccini e Jair Zanella no período de 28/12/1963 a 22/2/2012.
A escrevente autorizada.
Emols. R$ 12,59; Est. R$ 3,58; Apos. R$ 2,65; RC. R$ 0,66; TJ. R$ 0,66.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R.9/49.646, em 14 de julho de 2014.
Por formal de partilha expedido em 4/9/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, acompanhado por aditamento datado de 19/3/2014, extraídos dos autos da ação de procedimento ordinário - união estável (processo físico 0022170-30.2012.8.26.0071) requerida por Jair Zanella em relação a Saul Matheus Bertolaccini, homologada por sentença proferida em 10/5/2013, transitada em julgado em 13/6/2013, ficou pertencendo, com exclusividade, a **JAIR ZANELLA**, brasileira, solteira, do lar, RG 6.613.896-SSP/SP, CPF 165.052.668-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 4-86, apartamento 140, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-337), avaliado em R$13.034,34. Foi apresentada,

SEGUE FLS 03...

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome de Saul Matheus Bertolaccini, sob o nº 51887913/2014, datada de 14/7/2014, válida até 9/1/2015, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 1287 f3d4 4e4d 1e03 6eef 4f16 1c99 90a0 f30a 4405 - 1f2b 7110 50c1 f359 bcbf d8e2 13f6 6b17 61cc 6010). Valor venal e de mercado (2014): R$20.269,00. PMB: 2/687/61.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 473,78; Est. R$ 134,65; Apos. R$ 99,74, RC R$ 24,94; TJ. R$ 24,94.
Protocolo/microfilme 283.807, de 10/7/2014.
dms/gs.

R 10/49 646, em 7 de fevereiro de 2023
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10180961006), firmado em São Paulo/SP, aos 30/1/2023, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, gerente de operações, RG 7.762.776 SSP/SP, CPF 086.549.858-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 4-86, adquiriu de **Jair Zanella**, já qualificada, pelo preço de R$40 000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-337), o qual juntamente com a aquisição dos imóveis das matrículas números 49.643, 49.644 e 49.645, totalizou R$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R$226.308,33 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e oito reais e trinta e três centavos), através de recursos próprios; e R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.11/49 646. Foi emitida em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5463533/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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 caaa 07e6 cfce a332 f4b7 90bd 44ac 6828 54bc 2518 - 15a3 7f93 fbdc 842e b42f bd13 c83f ee15 79cd 6512 - 66c3 61f8 c214 0bbc 97e2 2211 1a2e 308d 7605 781a). Valor venal total (2023): R$9.029,04.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazelo
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111534 2 0049646-92

MATRÍCULA	FOLHA
49.646	03 VERSO

Emols.R$402,97; Est.R$114,53; Sec.Faz.R$78,39; R.C.R$21,21; T.J.R$27,66; ISS.R$8,06; MP.R$19,35 (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: 1115343210000000047377123N.
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

.....

R.11/49.646, em 7 de fevereiro de 2023.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/49.646, **OSWALDO RIZZO JUNIOR**, já qualificado, constituiu-se devedor do **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 Ranulfo da Rocha Silva e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (procuração microfilmada sob o nº 380.089, nesta Serventia), da importância de R$763.691,67 (setecentos e sessenta e três mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas números 49.643, 49.644 e 49.645, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Prazo de Amortização (número de prestações): 229 meses; Data vencimento da última prestação: 28/2/2042; Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habilação - SFH; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público R$40.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi emitida em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 5462472/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 7/2/2023, válida até 6/8/2023. 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.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$825,47; Est.R$177,76; Sec.Faz.R$121,67; R.C.R$32,92, T.J.R$42,92; ISS.R$12,51, MP R$30,02 (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: 1115343210000000047377223L
Protocolo/Microfilme 380.611 de 3/2/2023 – tnp.

.....

Continua na ficha nº 04

M06.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.12/49.646, em 27 de janeiro de 2025.
Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 16/1/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, CPF 077.673.998-00, representante do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 396.053 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 17.017-337), 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.11 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Oswaldo Rizzo Junior, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$40.000,00 (quarenta 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: hq95 oztt g7 - acwa vu5n 4a). Base de cálculo do ITBI / Valor venal total (2024): R$1.002.556,02 (juntamente com os imóveis matriculados sob os números 49.643, 49.644 e 49.645).

Thiago Nevas Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$285,32; Est. R$81,09; Sec. Faz. R$55,50; RC. R$15,02; TJ R$19,56; ISS. R$5,70; MP. R$13,70. Selo digital nº 1115343310000000689732259.
Protocolo/microfilme nº 396.053 de 23/4/2024 – tnp/cag.

Av.13/49.646, em 19 de maio de 2025.
Por requerimento datado de 12/5/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante legal do Itaú Unibanco S/A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 388.1 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 em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 12, foi promovido, pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Jucesp nº 836), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 26/3/2025 e 9/4/2025, às 16h00, de forma presencial, em São Paulo, SP, no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento CNM: 111534.2.0049646-92

escritório da leiloeira localizado na Rua Hipódromo, 1.141, sala 66, Mooca, e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27/2/2025, 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 1026079-67.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que "*diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, 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 Gaieto
oficial substituto

Emols. R$23,14; Est. R$6,58; Sec. Faz. R$4,50; RC. R$1,22; TJ. R$1,59; ISS. R$0,46; MP R$1,11 Selo digital nº 1115343310000000072275625H.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2025 – dcsv/gs.

Av.14/49.646, em 19 de maio de 2025.
Por instrumento particular datado de 29/4/2025, subscrito por Alexandre Marques Silveira, representante legal do Itaú Unibanco S/A, exibido 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 **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do **R.11**, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.12, 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 Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: fmze 12e9 jy).

Continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Bauru, 19 de Maio de 2025

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$366,72; Est. R$104,22, Sec. Faz. R$71,34; RC. R$19,30. TJ R$25,17; ISS. R$7,33. MP. R$17,60. Selo digital nº 1115343310000000722757 25F.
Protocolo/microfilme nº 410.110, de 22/4/2026 – dcsv/gs.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **49646**, 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, 22 de maio de 2025. 16:36:06 Hs.** O Oficial.

_____

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R$ 44,20
Estado.....: R$ 12,56
Ipesp.....: R$ 8,60
Reg. Civil...: R$ 2,33
Trib. Just...: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 0,88
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 410110

Controle: 971298

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000722758257

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD5NP-C8YG2-MVQ8Z-G2CXR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar