Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0016057-76

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 16.057

FOLHA 01

Bauru, 07 de dezembro de 1979

IMÓVEL: A CASA DE RESIDÊNCIA, de madeira, coberta de telhas, sob nº.4-86, da rua Nilo Peçanha, na VILA SOUTO, nesta cidade município, comarca e 1a. Circunscrição de Bauru, e seu respectivo terreno, todo fechado, de domínio pleno, e com a área de 181,50 m2., medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por-- 16,50 metros de cada lado, e que confronta na frente com a citada rua Nilo Peçanha; de um lado com Valentim Barraviera, de outro lado com a rua Olegário Machado, com a qual faz es-- quina e nos fundos com Evaristo Guarnetti de Oliveira, PROPRIETÁRIOS: ARMINDA DE ALMEIDA, portuguesa, do lar, viuva, portadora do CPF.nº467.898.888., residente e domiciliada nesta cidade., OCTACÍLIO TAVARES, ferroviário, e sua mulher, LOURDES FERNANDES TAVARES, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, portadores do CPF.nº279.796.958., T.A. nº.23.720, deste Cartório.
A escrevente designada, [signature]
MHFVP.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

R.1/16.057, em 07 de dezembro de 1.979.
Por escritura de venda, de 12 de setembro de 1.975, das notas do 1º Cartório de Bauru, ANTONIO GUARNETTI DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta cidade, instrutor de auto-escola, portador do RG.nº6.705.356., e do CPF. nº 150.739.478/00., adquiriu, aos proprietários, acima nomeados- e qualificados, pelo preço de Cr$22.700,00 (vinte e dois mil, setecentos cruzeiros), o imóvel objeto da matrícula supra.
A escrevente designada, [signature]
Emols.Cr$510,00; Est.Cr$102,00; Apos.Cr$76,50; rec.8.571.
MHFVP.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Av.2/16.057, em 30 de dezembro de 1.986.
Em petição firmada em Bauru, aos 30 de dezembro de 1.986, acompanhada por certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Duartina-sp, aos 08 de dezembro de 1.985, consta que, Antonio Guarnetti de Oliveira contraiu matrimônio com Julia Martin, aos 08.12.85, no regime da comunhão de bens, tendo a mesma passado à assinar-se "JULIA MARTIN GUARNETTI".
A escrevente designada, [signature]
Emols.cz$7,00; Est.cz$1,89; Apos.cz$1,40; Rec.49.177.
gb.
x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

R.3/16.057, em 30 de dezembro de 1.986.
Por escritura de venda e compra, lavrada aos 23 de maio de 1.985, nas notas do 1º Cartório de Bauru, ALFREDO GARCIA DA SILVA FILHO, do comércio, -

segue verso......

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0016057-76

MATRÍCULA 16.057 | FOLHA 01 verso

portador do RG.nº4.790.787-ssp-sp, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Ana Antoniel Garcia, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nilo Peçanha, 4-86, - portadores do CPF.nº207.409.308-00, adquiriu a ANTONIO GUARNETTI DE OLIVEIRA e sua mulher JULIA MARTIN GUARNETTI, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nilo Peçanha, 4-86, portadores do CPF.nº150.-739.478/00, ele motorista instrutor, portador do RG.nº6.813.141-ssp-sp, - ela do lar, pelo preço de cr$1.310.000 (hum milhão, trezentos e dez mil - cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. Cadastrado na P.M.B. sob - nº5/0189/010-9.

A escrevente designada,

Emols.cz$117,90; Est.cz$30,83; Apos.cz$23,58; Rec.49.177.

gb.

x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Av.4/16.057, em 18 de outubro de 1995.

Em petição firmada em Bauru, aos 18 de outubro de 1995, acompanhada por - Certidões nºs. 799/95 e 1.206/95, expedidas pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 04 de julho de 1995 e 11 de outubro de 1995, respectivamente,- se verifica:- a) que: ALFREDO GARCIA DA SILVA FILHO, através do processo nº 345/83 e do processo nº 8328/85, efetuou a substituição de paredes de madeira por alvenaria de tijolos, junto ao prédio de sua propriedade, com a área total construída de 78,93 m², e os seguintes comodos:- 1 área, 1 - sala, 1 cozinha, 1 banheiro social e 2 dormitórios. FINALMENTE, através - do processo nº 12.273/86, o mesmo, efetuou uma ampliação e reforma, junto ao prédio referido; ampliação esta, em alvenaria de tijolos, térrea, com a área construída de 26,58 m², sendo a construção de 1 garagem para autos passando o prédio após a sua conclusão a conter os seguintes comodos:- 1 garagem, 1 área, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro social e 2 dormitórios, totalizando o mesmo a área de 105,51 m².; e, b) que: ALFREDO GARCIA DA - SILVA FILHO, através do processo nº 18.999/95, efetuou uma ampliação e reforma, junto ao prédio residencial, em alvenaria de tijolos, terreo, constante desta matrícula; ampliação esta, em alvenaria de tijolos, térrea, - com a área construída de 32,52 m²., sendo:- construção de 1 varanda e 1 abrigo para autos, passando o prédio após a sua conclusão a conter os seguintes cômodos:- 1 garagem, 1 varanda, 1 abrigo p/ autos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro social e 2 dormitórios, totalizando o prédio a área de 138,03 m². Constou ainda da citada certidão que de acordo com o processo acima citado, foi demolida 1 área original do prédio em questão. Foram apresentadas no ato as Certidões Negativas de Débito - CND, sob nºs. - 718271, 718272 e 718275, expedidas aos 12.09.95, 12.09.95 e 13.09.95, respectivamente, pelo INSS local.

O escrevente autorizado,

Emols.r$80,11; Est.r$21,62; Apos.r$16,02; rec.42922.I.MIC:134.495.

sai.

....

segue fls. 02 ...

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

Valide aqui
este documento

R.5/16.057, em 27 de março de 2.002.
Por Formal de Partilha, expedido aos 15 de março de 2.001, pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta comarca de Bauru-SP., homologado por sentença proferida aos 21 de setembro de 2.000, pelo MM. Juiz de Direito da Vara acima referida, Dr. João Thomaz Diaz Parra, transitada em julgado aos 06 de novembro de 2.000, acompanhado por Aditamento datado de 21 de junho de 2.001, Termo de Ratificação e Retificação de Partilha, datado de 08 de junho de 2.001 e ainda de Aditamento datado de 22 de fevereiro de 2.002, respectivamente, extraído dos autos de nº 779/99 de Inventário dos bens deixados pelo **ESPÓLIO DE ALFREDO GARCIA DA SILVA FILHO**, foi atribuída à viúva-meeira:- **ANA ANTONIEL GARCIA**, brasileira, RGNº 23.275.588-7, CPFNº 170.583.518-05, residente e domiciliada na rua Edson Rodrigues Pita, nº 3-73, Vl. Rocha, em Bauru-SP., uma parte ideal correspondente à 50% no imóvel objeto desta matrícula; e à cada um dos herdeiros-filhos:- **MARCO ANTONIO GARCIA DA SILVA**, brasileiro, RGNº 12.909.834, CPFNº 046.350.448-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Darci Moreira de Souza Garcia, brasileira, RGNº 15.511.022, CPFNº 028.497.008-51, residente à rua Judith França Costa, nº 3-72, Pq. Sergipe, em Bauru-SP.; **CARLOS ALBERTO GARCIA DA SILVA**, brasileiro, RGNº 15.511.628, CPFNº 057.369.028-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Magali Aparecida Cabrini da Silva, brasileira, RGNº 18.480.410-3, CPFNº 267.277.078-63, residente à rua Braz Di Flora, nº 14-45, Pq. Viaduto, em Bauru-SP.; **JOSÉ ALFREDO GARCIA DA SILVA**, brasileiro, RGNº 7.696.358-5, CPFNº 042.312.218-55, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Rosangela da Cruz Garcia Silva, brasileira, RGNº 15.806.322-3, CPFNº 078.948.378-57, residente à rua Romano Luiz Barbugiani, nº 7-84, Bloco C, apto. 31, Ed. Jd. Marilú, em Bauru-SP.; **ROSANA GARCIA DA SILVA RAMOS DE SOUZA**, brasileira, RGNº 9.522.974 e CPFNº 002.002.358-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com João Donizete Ramos de Souza, brasileiro, RGNº 12.870.627 e CPFNº 015.109.548-56, residente à rua Edson Rodrigues Pita, nº 3-73, Vl. Rocha, em Bauru-SP.; e **MARIA APARECIDA ANTONIEL GARCIA FRAGA MOREIRA**, brasileira, RGNº 7.844.133 e CPFNº 004.969.028-6, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com Vicente Paulo Fraga Moreira, RGNº 5.729.917, CPFNº 847.017.656-72, ambos residentes e domiciliados na Av. Cel. José Soares Marcondes, nº 599, apto. 72, Vl. Ginário, Presidente Prudente-SP., uma parte ideal correspondente à 10% no imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal Total/2.002 - R$ 18.234,52.
A escrevente autorizada, segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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: 111534.2.0016057-76

MATRÍCULA	FOLHA
16.057	02 verso

Emols: R$ 243,42; Est: R$ 65,72; Apos: R$ 48,68.
MNGH/A (Mic.173200)

R.6/16.057, em 27 de março de 2.002.
Por escritura de venda e compra com Pacto Comissório, lavrada aos 15 de outubro de 2.001, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP., **LUIZ FERREIRA XAVIER**, bancário, RGNº 6.452.792-X-SSP/SP., CPF/MFNº 377.536.908-25, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Lourdes Gaião Xavier, do lar, RGNº 11.632.835-SSP/SP., CPFNº 299.402.908-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, nº 10-30, adquiriu à **ANA ANTONIEL GARCIA**, também conhecida por **ANNA ANTONIEL GARCIA**, brasileira, viúva, do lar, RGNº 23.275.588-7-SSP/SP., CPF/MFNº 170.583.518-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edson Rodrigues Pitta, nº 3-73; **MARCO ANTONIO GARCIA DA SILVA** e sua mulher **DARCI MOREIRA DE SOUZA GARCIA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Judith França Costa, nº 3-72, Pq. Sergipe, ele supervisor, RGNº 12.909.834-SSP/SP., CPF/MFNº 046.350.448-82, ela professora, RGNº 15.511.022-SSP/SP., CPF/MFNº 028.497.008-51; **CARLOS ALBERTO GARCIA DA SILVA** e sua mulher **MAGALI APARECIDA CABRINI DA SILVA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Braz Di Flora, nº 14-15, ele gerente de supermercado, RGNº 15.511.628-SSP/SP., CPF/MFNº 057.369.028-69, ela do lar, RGNº 18.480.410-3-SSP/SP., CPF/MFNº 267.277.078-63; **JOSÉ ALFREDO GARCIA DA SILVA** e sua mulher **ROSANGELA DA CRUZ GARCIA SILVA**, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 3.117, Livro 3 - Reg. Auxiliar deste 1º CRI, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Romano Luiz Barbugiani, nº 7-84, Bloco C, apto. 31, ele supervisor de vendas, RGNº 7.696.358-5-SSP/SP., CPF/MFNº 042.312.218-55, ela do lar, RGNº 15.806.322-3-SSP/SP., CPF/MFNº 078.948.378-57; **ROSANA GARCIA DA CRUZ DA SILVA RAMOS DE SOUZA** e seu marido **JOAO DONIZETE RAMOS DE SOUZA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Edson Rodrigues Pita, nº 3-73, Vl. Rocha, ela funcionária pública federal, RGNº 9.522.974-SSP/SP., CPF/MFNº 002.002.358-85, ele auxiliar de tesouraria, RGNº 12.870.627-

segue fls.03

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

SSP/SP., CPF/MFNº 015.109.548-56; e **VICENTE PAULO FRAGA MOREIRA** e sua mulher **MARIA APARECIDA ANTONIEL GARCIA FRAGA MOREIRA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residêntes e domiciliados na cidade de Presidente Prudente-SP., na Av. Coronel Marcondes, nº 598, apto. 72, ele corretor de imóveis, RGNº 5.729.917-SSP/SP., CPF/MFNº 847.017.658-72, ela bancária, RGNº 7.844.133-SSP/SP., CPF/MFNº 044.969.028-06, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma:- R$ 15.000,00 (quinze mil reais) no ato, e os restantes de R$ 10.000,00 (dez mil reais), através de 2 (duas) vias de Notas Promissórias, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 20 de novembro de 2.001 e a segunda em igual dia do mês subsequente. A venda ora registrada foi feita com o **PACTO COMISSORIO**, ou seja, declararm os transmitentes e adquirentes que convencionaram efetuar a transação pelo Pacto Comissório, estatuído pelo artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro e seu parágrafo único, do qual têm eles vendedores e comprador, pleno conhecimento e se sujeitam as suas aplicações; em caso do não pagamento pelo outorgado comprador, perderá ele, em benefício dos outorgantes vendedores, as benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, nada podendo reclamar a qualquer tempo por elas, a título de indenização ou perdas e danos.
A escrevente autorizada,
Emols: R$ 243,42; Est: R$ 65,72; Apos: R$ 48,68.
MNGH/A (Mic.173200)

.....

Av.7/16.057, em 23 de abril de 2.002.
Em petição firmada em Bauru aos 18 de abril de 2.002 acompanhada por 02 (duas) Notas Promissórias no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada vencidas e quitadas, se verifica que o saldo do preço do imóvel adquirido conforme R.6/16.057, foi totalmente liquidado, ficando sem efeito o Pacto Comissório ali existente.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 6,47; Est. R$ 1,75; Apos. R$ 1,29.
RD./a. (MIC.173587).

.....

R.8/16.057, em 4 de junho de 2019.
Por escritura de doação lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, aos 15/10/2004 (livro 959, páginas 63/65), apresentada por certidão expedida em 30/5/2019, **CLAUDIO ROBERTO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

GAIÃO XAVIER, solteiro, maior, dentista, RG 24.632.722-4-SSP/SP, CPF 144.305.548-46, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, 10-30, adquiriu de seus pais, **Luiz Ferreira Xavier** e sua mulher, **Lourdes Gaião Xavier**, já qualificados, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R$16.000,00 (dezesseis mil reais), a **nua-propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-130). 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, que resultou negativa em relação às pessoas mencionadas (códigos hash: d40b dbde f662 e412 ac16 b124 222f 3a4d cbaa c7ce // 7c33 2e53 54b7 5e21 4973 2836 3f35 5007 9c12 30c3 // 0197 0dd9 8586 2e8a d460 ebcc 76ea 2939 9022 3b9a). Valor venal total (2019): R$158.603,55. Valor venal proporcional: R$105.735,70.
O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Emols. R$796,57; Est. R$226,39; Sec.Faz. R$154,95; R.C. R$41,92; T.J. R$54,67; M.P.R$38,24; ISS. R$15,93. Selo digital: 11153432100000000061482014.
Protocolo/microfilme 334.798, de 20/5/2019 – *E.C.P.*

.....

Av.9/16.057, em 4 de junho de 2019.
Nos termos da escritura objeto do registro 8, é feita a presente para constar que a doação ali entabulada ficou gravada com as cláusulas restritivas de **impenhorabilidade** e **incomunicabilidade** vitalícias.
O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Selo digital: 1115343E100000000061484401C.
Protocolo/microfilme 334.798, de 20/5/2019 – *E.C.P.*

.....

R.10/16.057, em 4 de junho de 2019.
Por escritura de doação lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, aos 15/10/2004 (livro 959, páginas 63/65), apresentada por certidão expedida no dia 30/5/2019, objeto do registro 8, o **direito real de usufruto** sobre o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-130) ficou constituído exclusivamente em favor de **LOURDES GAIÃO XAVIER**, já qualificada. Atribuiu-se ao presente o valor de R$8.000,00 (oito mil reais). Valor venal proporcional: R$52.867,85.
O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Emols. R$624,10; Est. R$177,38; Sec.Faz. R$121,40; R.C. R$32,85; T.J. R$42,83; M.P.R$29,96; ISS. R$12,48. Selo digital: 11153432100000000061485O1Y.
Protocolo/microfilme 334.798, de 20/5/2019 – *E.C.P.*

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

R.11/16.057, em 30 de junho de 2022.
Por escritura de compra e venda lavrada em 27/6/2022, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.515, páginas 99/102), **LENIS FERNANDO DE CARVALHO,** representante comercial, RG 29.613.766-2-SSP/SP, CPF 222.029.298-35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/4/2006, com **Marcela França Cardia de Carvalho,** do lar, RG 32.954.055-5-SSP/SP, CPF 322.353.658-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teodoro Gavaldão, nº 2-63, adquiriu de **Lourdes Gaião Xavier,** brasileira, viúva, do lar, RG 11.632.835-6-SSP/SP, CPF 299.402.908-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Andradas, nº 3-34; e de **Cláudio Roberto Gaião Xavier**, solteiro, cirurgião dentista, RG 24.632.722-4-SSP/SP, CPF 144.305.548-46, acompanhado de Lays Danielle dos Santos, solteira, maior, estudante, RG 3080647-SSP/DF, CPF 082.769.766-03, brasileiros, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura declaratória lavrada em 25/6/2010, no 1º Tabelião de Notas de Brasília, DF (livro 3033-E, folha 189), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre João, nº 17-30, pelo preço de R$115.000,00 (cento e quinze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-130). Constou do título que foi apresentada em nome do transmitente e sua companheira, as certidões negativas de débitos trabalhistas, sob números 19800873 e 19800969/2022, datadas de 23/6/2022, válidas até 20/12/2022, emitidas 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 resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: dd9c 1e51 c7c6 5b57 b5af f2e7 56bb 7ad9 ce82 24d7 - c44f 68f6 7b9c 41bb 638a 518f 3b9c 6e1d 5cf1 5d88 - 24be a2d7 e816 e9ef b7b6 bda1 7846 30c6 088b 4ca4 - 4d2d 49a2 896c 9a87 a81e 0252 ea6d 21c9 bf24 4123 - 175c ce1a 8d5c 7363 dfbd cd05 874f e067 c4df 6ca2). Valor venal (2022): R$198.836,00. PMB: 5/0189/010.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$1.270,83; Est. R$361,18; Sec. Faz. R$247,21; RC. R$66,89; TJ. R$87,22; ISS. R$25,41; MP. R$61,00. Selo digital nº 1115343210000000413166224.
Protocolo/microfilme nº 373.191, de 28/6/2022 – dcsv/gs.

.....

R.12/16.057, em 11 de abril de 2023.
Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, firmado em São

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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: 111534.2.0016057-76

MATRÍCULA	FOLHA
16.057	04 VERSO

Paulo, aos 24/3/2023, **SAMIR CASTRO SORREANO**, aposentado, RG 20.010.922-4 SSP-SP e CPF 079.336.398-52 e sua mulher, **RENATA DE SOUZA GONÇALVES SORREANO**, diarista, RG 24.347.117-8 SSP-SP e CPF 246.282.658-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/10/1991, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Jornalistas nº 233, adquiriram de **Lenis Fernando de Carvalho** e sua mulher **Marcela França Cardia de Carvalho**, já qualificados, pelo preço de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (CEP 17.100-000). Do preço acima R$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) referem-se a recursos próprios e R$262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) foram concedidos conforme R.13/16.057. Foram apresentadas no ato pelos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 13927838/2023 e 13928330/2023, válidas até 30/9/2023. 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, que resultou negativa em relação às partes contratantes, (códigos hash 49b6 75c1 3c3a 4361 af04 c4dd 2998 eb3d 49f7 dda8 // 6e7b 066c 9989 c9e1 689b 395c 248a c903 d33f 406a // 65bd 721e 9dcd 8be2 44fd 10d1 8014 900c 6047 d56f // 7387 9adb c70e c8a4 f232 5bf7 267a 0144 2a65 72db // a96b 62ae b332 7702 858f d2b2 7e5e 416f 486e dc32). Valor Venal (2023): R$210.567,32.

André Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$1.777,04; Est.R$505,05; Apos. R$345,68; RC. R$93,53; TJ. R$121,96; ISS R$35,54; MP. R$85,30 (2ª aquisição SFH).
Selo digital 1115343210000000049054023V
Protocolo/microfilme 382309 de 29/3/2023 -ALS/TPBP

.....

R.13/16.057, em 11 de abril de 2023.
Pelo Instrumento Particular objeto do R.12/16.057, **SAMIR CASTRO SORREANO** e sua mulher **RENATA DE SOUZA GONÇALVES SORREANO**, já qualificados, constituíram-se devedores do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato representado por Elismar dos Santos Junior, CPF 449.595.688-44 e Izabelle de Oliveira Fernandes de Lima, CPF 458.355.498-22 (conforme procuração anexa ao título), da importância de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula,

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. No preço acima encontra-se incluído o valor de R$17.500,00 referente às despesas acessórias. Enquadramento da Operação: Sistema Financeiro da Habitação – SFH; sistema de amortização: SAC sistema de amortização constante; prazo (em meses) - de amortização: 286; vencimento do 1º encargo mensal: 24/04/2023; avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$350.000,00. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 13932480/2023 e 13934525/2023, válidas até 30/09/2023. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a divida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

André Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$1.553,27; Est.R$441,45; Apos. R$302,15; RC. R$81,75; TJ. R$106,60; ISS R$31,06; MP. R$74,56. (2ª aquisição SFH).
Selo digital 1115343210000000049054123T
Protocolo/microfilme 382309 de 29/3/2023 -ALS/TPBP

.....

Av.14/16.057, em 8 de abril de 2025.
Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 27/3/2025, subscrito por Roney Nicélio Teixeira Gomes, CPF 036.840.336-00, representante do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 399.253 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 17.051-130), 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.13 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Samir Castro Sorreano e Renata de Souza Gonçalves Sorreano, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), consoante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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: 111534.2.0016057-76

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: 747d 3tp5 vy - y8qj 5opc sk - oae4 i17b pr). Base de cálculo do ITBI: R$231.155,57 / Valor venal total (2025): R$350.000,00.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$415,29; Est. R$118,03; Sec. Faz. R$80,79; RC. R$21,86; TJ. R$28,50; ISS. R$8,30; MP. R$19,93. Selo digital nº 1115343310000000071156225V. Protocolo/microfilme nº 399.253 de 10/7/2024 – tnp/cag.

.....

Av.15/16.057, em 30 de julho de 2025.
Por requerimento datado de 16/7/2025, subscrito por Tatiana Aparecida dos Santos, representante legal do Itaú Unibanco S/A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 14, 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 4/6/2025 e 18/6/2025, às 15h30min, de forma presencial na cidade de São Paulo, na Rua Hipódromo, nº 1141, sala 66, Mooca, e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 15, 16 e 17/5/2025, no Jornal da Folha do Estado de São Paulo, SP, resultando ambos negativos. Constou no referido título a declaração de comprovação da ciência dos devedores fiduciantes, 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*".

Continua na ficha nº 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
16.057	06

CNM: 111534.2.0016057-76

Bauru, 30 de Julho de 2025

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 1115343310000000074538825B.
Protocolo/microfilme nº 413.403, de 21/7/2025 – dcsv/cag.

.....

Av.16/16.057, em 30 de julho de 2025.
Por requerimento datado de 20/6/2025, subscrito por Tatiana Aparecida dos Santos e Roney Nicelio Teixeira Gomes, representantes legais 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.13, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.14, 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 à quitante (código hash: aay3 bd2h vf).

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$400,73; Est. R$113,89; Sec. Faz. R$77,95; RC. R$21,09; TJ. R$27,50; ISS. R$8,01; MP. R$19,23. Selo digital nº 1115343310000000745389259.
Protocolo/microfilme nº 413.403, de 21/7/2025 – dcsv/cag.

.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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 12 **página(s)**, extraída da matrícula **16057**, 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, 05 de agosto de 2025. 14:31:13 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: 413403

Controle: 982129

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C30000000745390256

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3M4Z-9HESM-YV422-SPX5H

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