

Livro N° 2 - Registro Geral

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4**

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

01

Bauru, 18 de Dezembro de 2014

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, constituído pelo terreno destacado da gleba de terras designada como 3 (três), identificado como lote 20 (vinte), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 140,187 metros quadrados, medindo 10,355 metros na frente, com o rumo de 20°53'48"SW, confrontando com a Rua Rafael Nicolau Martins Oliares, quarteirão 5, lado par; no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel partindo da referida rua, segue 13,133 metros até atingir a linha dos fundos, confrontando com o terreno destacado da gleba de terras, designada como 3, identificado como lote 19; no lado esquerdo, partindo da referida Rua Rafael Nicolau Martins Oliares, no marco 21, segue com o rumo de 76°08'08"NW, na distância de 12,788 metros, até atingir a linha dos fundos, confrontando com a Rua Equador, com a qual faz esquina; e 11,398 metros nos fundos, confrontando com o terreno destacado da gleba de terras designada como 3, identificado como lote 1. PMB: 5/1389/61.

PROPRIETÁRIO: JORGE OBEID, empresário, RG 12.327.515-SSP/SP, CPF 015.465.648-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com Vânia Regina de Freitas Obeid, economista, RG 11.534.888-8-SSP/SP, CPF 015.363.908-36, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, 19-50.

R.A.: Registros 1, 5 e 9 da matrícula 95.472, respectivamente, em 28/10/2009, 18/2/2011 e 11/11/2011. A matrícula acima foi aberta em virtude do desdobra do imóvel objeto da mencionada matrícula 95.472.

A escrevente autorizada, *Murilo Ciocca*
gs/dms

Protocolo/microfilme 288.166, de 5/12/2014.

R.1/114.627, em 26 de dezembro de 2017.

Por escritura de compra e venda lavrada em 11/12/2017, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.450, página 344), MURILO CASTILHO CIOCCHA, brasileiro, solteiro, o qual declarou que não convive em regime de união estável, filho de Antonio Ângelo Ciocca e de Vilma Castilho Ciocca, RG 28.336.300-SSP/SP, CPF 309.465.958-60, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lázaro Rodrigues, nº 2-51, endereço eletrônico: murilociocca@hotmail.com, adquiriu de Vânia Regina de Freitas Obeid e seu marido Jorge Obeid, já qualificados, pelo preço de R\$49.804,63 (quarenta e nove mil, oitocentos e quatro reais e sessenta e três centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-590). Constou do título que as partes foram orientadas da possibilidade de obtenção prévia da apresentação das certidões negativas de débitos trabalhistas, emitidas pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida

segue verso

Página: 0001/0010

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

01

VERSO

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: 41c8 598a 2c93 6168 92ff d654 de1b fe5a 8d33 127e - 57d3 056d 9b67 f31c 6a1a 6223 b34f 88a6 137c cc46 - beab 67f3 e14c 699a 0154 6316 c1d1 d438 d20a 6c99). Valor venal e de mercado (2017): R\$21.188,97.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia.

Emols. R\$ 589,76; Est. R\$ 167,61; Apos. R\$ 114,71; RC. R\$ 31,04; TJ. R\$ 40,48;
ISS. R\$ 11,79; MP. R\$ 28,31.

Protocolo/microfilme 318.755, de 20/12/2017.
famg/dms.

Av.2/114.627, em 26 de dezembro de 2017.

Por requerimento datado de 7/2/2017, subscrito por Murilo Castilho Ciocca, já qualificado, acompanhado pelo habite-se 1.397/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 7/12/2017, procede-se a presente para consignar que, através do processo 8.791/2017, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 70,00 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo de habite-se 66.232/2017, foi constatada a conclusão do prédio sob número 5-94 da rua Rafael Nicolau Martins Oliares, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. O requerente declarou que deixou de apresentar a certidão negativa de débito do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII do artigo 30 da Lei 8.212/1991. Avaliação índice Sinduscon (novembro/2017): R\$ 101.055,50.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia.

Emols. R\$ 225,32; Est. R\$ 64,04; Apos. R\$ 43,83; RC. R\$ 11,86; TJ. R\$ 15,46;
ISS. R\$ 4,50; MP. R\$ 10,82.

Protocolo/microfilme 318.756, de 20/12/2017.
famg/dms.

R.3/114.627, em 25 de janeiro de 2018.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato nº 10140240905), firmado em São Paulo, SP, aos 22/1/2018, acompanhado de anexos I e II, GUSTAVO LITRENTO, brasileiro, nascido em 1/6/1978, divorciado, não mantendo união estável, propagandista representante de vendas, RG 24.850.672-9-SSP/SP, CPF 269.145.628-57, filho de Ari Litrento e Anice Albuquerque Litrento, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Constituição, 342, apartamento 101, Vila Cardia, endereço eletrônico: glitren@hotmail.com, adquiriu de Murilo Castilho Ciocca,

segue fls. 02

Mod.1

Página: 0002/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4**

MATRÍCULA**114.627****FOLHA****02**Bauru, 25 de janeiro de 2018

engenheiro, já qualificado, pelo preço de R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-590). Do preço acima, R\$50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), referem-se a recursos próprios; e R\$151.500,00 (cento e cinqüenta e um mil e quinhentos reais), foram concedidos conforme R.4/114.627. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 143718775/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 25/1/2018, válida até 23/7/2018. 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: a3a2 8976 1ab8 7d12 c488 ffc4 8828 c895 af2b 954d // eb93 bd40 bc60 d5d9 9841 79d3 3c10 bc7f 8947 66d5 // 3d6a 61e6 a9f3 880a d482 b30c 940f c6e9 0ef8 b264). Valor de mercado / valor venal total (2018): R\$112.006,18.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$1.105,27; Est.R\$314,13; Apos.R\$215,00; R.C.R\$58,17; T.J.R\$75,86;
ISS.R\$22,10; MP.R\$53,05 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 319.657 de 23/1/2018 – RMV/CAG.

R.4/114.627, em 25 de janeiro de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/114.627, **GUSTAVO LITRENTO**, 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 Miriam Aparecida Lopes Cavigchioli, CPF 068.930.658-09, e Simone Laurindo Shimabukuro de Jesus, CPF 128.878.908-98 (procuração microfilmada sob nº 317.599, nesta serventia), da importância de R\$164.900,00 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado encontra-se incluído o montante de R\$13.400,00, referente às despesas acessórias. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) taxa efetiva anual de juros: 11,7000%; taxa nominal anual de juros: 11,1158%; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,9263%; taxa nominal mensal de juros: 0,9263%; C) taxa efetiva anual de juros com benefício: 9,7000%; taxa nominal anual de juros com benefício: 9,2937%; D) taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,7744%; taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,7744%; F) prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; G) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; H) periodicidade de atualização da prestação: mensal; I) data vencimento da primeira prestação: 22/2/2018; J) data vencimento da última prestação: 22/1/2048; K) modo de pagamento: débito na conta corrente; L) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa

segue verso

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

02

VERSO

de juros: 13,2400%; M) Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de juros com benefício: 11,2500%; N) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,0400%; O) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0,8900%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.825,00. Seguro Habitacional - Itaú Seguros S/A; Gustavo Litrento: 100,00%; Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$202.000,00. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 143718943/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 25/1/2018, válida até 23/7/2018. 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.

A Escrevente, Renata Monteira Vicente, *(Assinatura)*

Emols.R\$1.021,59; Est.R\$290,35; Apos.R\$198,73; R.C.R\$53,77; TJ.R\$70,11; ISS.R\$20,43; MP.R\$49,04 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 319.657 de 23/1/2018 – RMV/CAG.

Av.5/114.627, em 24 de janeiro de 2020.

Por requerimento datado de 20/1/2020, subscrito por Gustavo Litrento, acompanhado pela certidão nº 828/19, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 8/11/2019, procede-se a presente para constar que, através do processo 44.716/2018, foi efetuada uma ampliação, em alvenaria, com a área de 44,36 metros quadrados, junto ao prédio residencial sob número **5-94 da rua Rafael Nicolau Martins Oliares**, objeto desta matrícula, encerrando o mesmo a área de 114,36 metros quadrados. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000142020-88888067, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/1/2020. Avaliação Índice Sinduscon (dezembro/2019): R\$68.905,72.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,

Emols. R\$222,79; Est. R\$63,32; Sec.Faz. R\$43,34; RC. R\$11,73; TJ. R\$15,29; ISS. R\$4,45; MP. R\$10,69 (selo digital nº 11153433100000012287520V).

Protocolo/microfilme 342.812, de 20/1/2020 - famg.

Av.6/114.627, em 19 de fevereiro de 2020.

Por autorização do credor, Itaú Unibanco S/A, no ato representada por Giovanna Melone Cesário, CPF 228.072.388/31 e Matheus Aparecido Galetti, CPF 431.367.238/99 (procuração microfilmada sob nº 338.256, nesta serventia), inserida

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

03



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

CNS 11.153-4

Bauru, 19 de fevereiro de 2020

no item 45 do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi cancelada a alienação fiduciária objeto do R.4/114.627, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado, Edé Carlos Pereira,
Emols.R\$273,50; Est.R\$77,73; Apos.R\$53,20; R.C.R\$14,39; T.J.R\$18,77;
ISS.R\$5,47; MP.R\$13,13 (2º Beneficio SFH). Selo digital nº
111534331000000012908820X.

Protocolo/Mic. 343.733 de 17/2/2020 – ECP.

R.7/114.627, em 19 de fevereiro de 2020.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato nº 10147849203), firmado em São Paulo/SP, aos 10/2/2020, acompanhado de anexos I e II, **CLEITON XAVIER DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, profissional liberal, RG 40.281.011 SSP/SP, CPF 336.130.398/26, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Uruguai, 1-50, Jardim Terra Branca, adquiriu de **GUSTAVO LITRENTO**, representante comercial, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rafael Nicolau Martins Oliares, 8-54, Vila Santista, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-590). Do preço acima, R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), foram concedidos conforme R.8/114.627. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4934896/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/2/2020, válida até 16/8/2020. 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: f82a 4ea2 6d6f 33e5 f0ab 7c70 9e24 d773 1802 66cd // 86b1 15f1 d7e0 1a8c f674 7c19 de77 7001 a2eb 5a4a // 31cb 118e bd65 12af aab9 98b3 fd9c 0f9d 12e0 66ba). Valor venal / Valor de mercado (2020): R\$180.391,45.

O Escrevente Autorizado, Edé Carlos Pereira,
Emols.R\$1.100,93; Est.R\$312,90; Apos.R\$214,16; R.C.R\$57,94; T.J.R\$75,56;
ISS.R\$22,02; MP.R\$52,84 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital nº 111534321000000012908920X.

Protocolo/Microfilme 343.733 de 17/2/2020 – ECP.

R.8/114.627, em 19 de fevereiro de 2020.

Continua no verso

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

03

VERSO

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/114.627, **CLEITON XAVIER DOS SANTOS**, 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 Giovanna Melone Cesário, CPF 228.072.388/31 e Matheus Aparecido Galetti, CPF 431.367.238/99 (procuração microfilmada sob nº 338.256, nesta serventia), da importância de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) taxa efetiva anual de juros: 8,8000%; taxa nominal anual de juros: 8,4638%; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,7053%; taxa nominal mensal de juros: 0,7053%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) prazo de amortização (número de prestações): 360 (trezentos e sessenta) meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) periodicidade de atualização da prestação: mensal; G) data vencimento da primeira prestação: 10/3/2020; H) data vencimento da última prestação: 10/2/2050; I) modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 9,6400%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,7700%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.891,25. Seguro Habitacional - Itaú Seguros S/A; Cleiton Xavier dos Santos: 100,00%. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$309.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 4935161/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/2/2020, válida até 16/8/2020. 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.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
 Emols.R\$548,76; Est.R\$155,97; Apos.R\$106,75; R.C.R\$28,88; TJ.R\$37,66;
 ISS.R\$10,97; MP.R\$26,34 (artigo 290, Lei 6.015/73, e/c Processo CG nº 341/2017-
 E). Selo digital nº 111534321000000012909020E.

Protocolo/Microfilme 343.733 de 17/2/2020 – ECP.

Continua na ficha nº 04

Mob.1

Página: 0006/0010

Livro N° 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0114627-22

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

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0114627-22

Bauru, 10 de Agosto de 2023

Av.9/114.627, em 10 de agosto de 2023.

Por autorização do credor, Itaú Unibanco S/A, no ato representado por Gisele Amaral Rodrigues e Ariane Helena Aparecida dos Santos Ramos (procuração microfilmada sob número 384.340, nesta serventia), inserida no item 47, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8/114.627**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazebo
Oficial Substituto

Emols. R\$169,69; Est.R\$48,23; Apos.R\$33,01; R.C.R\$8,93; TJ.R\$11,64; ISS.R\$3,39;
MP.R\$8,14 (SFH). Selo digital: 111534331000000052342423Z.
Protocolo/Microfilme 386.723 de 9/8/2022.

R.10/114.627, em 10 de agosto de 2023.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10184175207), firmado em São Paulo/SP, aos 4/8/2023, **SHEILA APARECIDA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, CNH 04999671650 DETRAN/SP, CPF 409.485.308-12, residente e domiciliada em Piraju/SP, na rua Professora Regina Helena Napolitano, 77, Conjunto Habitacional Augusto Morini, adquiriu de **CLEITON XAVIER DOS SANTOS**, não mantendo união estável, empresário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rafael Nicolau Martins Oliares, 59-4, Vila Santista, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-590). Do preço acima, R\$300.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$400.000,00, foram concedidos conforme R.11/114.627. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 40329546/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/8/2023, válida até 6/2/2024. 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: cb50 e6c0 bf51 0935 4138 b5df 7c30 1d9a 378c 060c // 5c65 f04c f71d b9c3 2da0 ccf4 d8c2 d14d 9f13 8f7c // 80df 99d1 2d02 d856 1cb8 09dc 894a c95a dd60 e48e). Valor venal (2023): R\$247.451,45.

Continua no verso

Página: 0007/0010

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0114627-22

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado
Emols.R\$1.486,51; Est.R\$422,48; Sec.Faz.R\$289,16; R.C.R\$78,24; T.J.R\$102,02;
ISS.R\$29,73; MP.R\$71,35 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000052342523Z.
Protocolo/Microfilme 386.723 de 9/8/2023.

Cláudio Augusto Gazeo
Oficial Substituto

R.11/114.627, em 10 de agosto de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/114.627, SHEILA APARECIDA ROCHA, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Gisele Amaral Rodrigues e Ariane Helena Aparecida dos Santos Ramos (procuração microfilmada sob número 384.340, nesta serventia), da importância de R\$431.000,00 (quatrocentos e trinta e um mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$31.000,00, referente às despesas acessórias. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Prazo de Amortização (número de prestações): 420 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 4/9/2023; Data vencimento da última prestação: 4/8/2058; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$4.752,79; Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$620.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi emitida em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 40330426/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 10/8/2023, válida até 6/2/2024. 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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$888,52; Est.R\$252,53; Sec.Faz.R\$172,84; R.C.R\$46,76; T.J.R\$60,98;
ISS.R\$17,77; MP.R\$42,65 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000052342623X.
Protocolo/Microfilme 386.723 de 9/8/2023.

Cláudio Augusto Gazeo
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 05

MBB.1

Página: 0008/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0114627-22

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

MATRÍCULA

114.627

FOLHA

05

CNM: 111534.2.0114627-22

Bauru, 15 de Maio de 2025

Av.12/114.627, em 15 de maio de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 13/5/2025, 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 401.311 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 17.054-590), 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 da devedora 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 Sheila Aparecida Rocha, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: wnju ncy4 4h - cyvb 608x vk). Base de cálculo do ITBI: R\$620.000,00 / Valor venal total (2025): R\$257.813,44.

Nº 1
Thiago Naves Pereira
Escrivente

Emols. R\$504,55; Est. R\$143,40; Sec. Faz. R\$98,15; RC. R\$26,56; TJ. R\$34,63;
ISS. R\$10,09; MP. R\$24,22. Selo digital nº 111534331000000072161625O.
Protocolo/microfilme nº 401.311 de 2/9/2024 – tnp/cag.

Nº 2
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Página: 0009/0010

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **114627**, 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, 20 de maio de 2025. 11:49:37 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: 401311

Controle:



970668

Página: 0010/0010



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

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

Selo digital:

1115343C30000000721617252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNSK4-RVVKX-DBDFL-8VQ5W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JNSK4-RVVKX-DBDFL-8VQ5W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>