



Validade aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

108.088

FOLHA

01

Bauru, 27 de Março de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 306, localizado no 2º andar, do Bloco 1, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL GUANABARA**, situado na Rua Estados Unidos, nº 4-59, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 46,190 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 28,615 metros quadrados; total - 86,305 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,5211204% ou 49,012 metros quadrados no terreno. Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 23. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 9.405,09 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.881, na qual encontra-se registrada sob nº 359, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.503, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0435/001.

PROPRIETÁRIO: VITOR ANTONIO GAMONAL MARCATO, brasileiro, solteiro, professor, RG 33.193.087-0-SSP/SP, CPF 364.705.908-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Nossa Sra do Rosário nº 381.

REGISTRO ANTERIOR: R.373/96.881, em 27/2/2013, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 269589 de 4/3/2013 - ALS/TPBP.

Av.1/108.088 em 27 de março de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.287/96.881, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$70.588,24 (setenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos). 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 9.514/1997): as constantes do instrumento objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 269589 de 4/3/2013 - ALS/TPBP.

Av.2/108.088, em 3 de outubro de 2022.

Por instrumento particular datado de 29/9/2022, subscrito por Renato Montilha Mathias, representante legal da credora Caixa Econômica Federal - CEF (procuração e substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob nº 371.965 e 373.581), procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária originária no R.287/96.881, constante na Av.1, desta matrícula**, conforme autorização da credora supracitada.

Continua no verso

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EMEK-SXCP7-LEUQF-ELR4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validar aqui este documento

MATRÍCULA
108.088

FOLHA
01
VERSO

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Eduardo Carnilho Paludetto
oficial substituto

Emols. R\$128,99; Est. R\$36,66; Sec. Faz. R\$25,09; RC. R\$6,79; TJ. R\$8,85; ISS. R\$2,58; MP. R\$6,19 (FGTS). Selo digital nº 111534331000000043940622S. Protocolo/microfilme nº 376.486, de 29/9/2022 – dcsv/gs.

Av.3/108.088, em 3 de outubro de 2022.

Por instrumento particular datado de 29/9/2022, procede-se a presente para consignar o casamento de Vitor Antonio Gamonal Marcato e Jade Dayane Silva Santos (portadora do RG 52515923-SSP/SP, CPF 461.294.768-17, filha de Ednaldo dos Santos e Edileuza Silva do Carmo Santos), contraído em 24/11/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a se chamar Jade Dayane Santos Marcato, conforme comprova certidão expedida em 24/11/2021 pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bauru, SP, extraída do termo 51.923, lavrado à folha 107 do Livro B-284.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Eduardo Carnilho Paludetto
oficial substituto

Emols. R\$19,98; Est. R\$5,68; Sec. Faz. R\$3,89; RC. R\$1,05; TJ. R\$1,37; ISS. R\$0,39; MP. R\$0,96. Selo digital nº 111534331000000043940822O. Protocolo/microfilme nº 376.488, de 29/9/2022 – dcsv/gs.

R.4/108.088, em 8 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 10180697907), firmado em São Paulo/SP, aos 20/1/2023, **VICTÓRIA GALVÃO LEONI**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, médica veterinária, RG 43.965.960-SSP/SP, CPF 450.090.288-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Ory Pinheiro Brizola, nº 1-22, Vila Industrial, adquiriu de **Vitor Antonio Gamonal Marcato**, autorizado por sua mulher, Jade Dayane Santos Marcato, professora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Nossa Senhora do Rosário, nº 3-81, Parque Novo São Geraldo, no ato representados por Anderson Soares de Oliveira, CPF 383.635.288-54 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$181.250,00 (cento e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.054-100). Do preço acima, R\$36.250,00 (trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), referem-se a recursos próprios; e R\$145.000,00

Continua na ficha nº 02

Mod.1



Validar aqui: 111534.2.0108088-45

este documento **vro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA
108.088

FOLHA
02

Bauru, 8 de Fevereiro de 2023

(cento e quarenta e cinco mil reais), foram concedidos conforme R.5/108.088. Foi emitida em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 3708226/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 26/1/2023, válida até 25/7/2023. 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: 23d1 49cc bf85 0e2b f4e8 9ae1 412c 583c 1810 4466 // 6276 0b39 83c2 85e4 b0f1 1185 4857 3956 5548 1b08 // e1bc 0687 0398 b456 1c5e 4eb8 b6c5 ff3f 8c5b d9d8). Valor venal total (2023): R\$152.492,11. PMB: 05/0435/043.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$750,56; Est.R\$213,32; Sec.Faz.R\$146,00; R.C.R\$39,50; T.J.R\$51,51; ISS.R\$15,01; MP.R\$36,03 (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: 111534321000000047427123W. Protocolo/Microfilme 380.196 de 24/1/2023 – RMV/CAG.

R.5/108.088, em 8 de fevereiro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/108.088, **VICTÓRIA GALVÃO LEONI**, 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 Wesley Sousa Santos, e Ranulfo da Rocha Silva (procuração microfilmada sob nº 380.089, nesta Serventia), da importância de R\$145.000,00 (cento e quarenta 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** - Prazo de Amortização (número de prestações): 420 meses; Data vencimento da última prestação: 20/1/2058; 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\$200.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a 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 3708262/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 26/1/2023, válida até 25/7/2023. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a

Continua no verso

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EMEK-SXCP7-LEUQF-ELR4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Validar aqui este documento

MATRÍCULA108.088

FOLHA02

VERSÃO

CNM: 111534.2.0108088-45

consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$514,34; Est.R\$146,18; Sec.Faz.R\$100,05; R.C.R\$27,07; T.J.R\$35,30; ISS.R\$10,28; MP.R\$24,69 (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: 111534321000000047427223U. Protocolo/Microfilme 380.196 de 24/1/2023 – RMV/CAG.

Av.6/108.088, em 22 de agosto de 2024.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 21/6/2024, 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 392.109 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 17.054-100), 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.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 380.196, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Victória Galvão Leoni, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.000,00 (duzentos 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: 7435 41c7 b984 14c1 6e2f 2466 cbe1 5c54 b766 8b50 - 5619 46bd d2ad 160d 629f af6f 5512 b475 e57e d23b). Valor venal total (2024): R\$144.608,57. Base de cálculo do ITBI: R\$200.000,00.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$350,27; Est. R\$99,55; Sec. Faz. R\$68,14; RC. R\$18,44; TJ. R\$24,04; ISS. R\$7,00; MP. R\$16,81. Selo digital nº 111534331000000063619024Y. Protocolo/microfilme nº 392.340 de 9/1/2024 – tnp.

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EMEK-SXCP7-LEUQF-ELR4U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão comporta de **5 página(s)**, é expedida, da **matrícula 108088**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 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 pra fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial".

Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 423605 - INSTRUMENTO PARTICULAR (TÍTULO ELETRÔNICO) de 24/03/2026. Bauru, 31 de março de 2026. 09:35:34Hs. O Oficial Substituto,

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,91
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,51
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Pedido de certidão nº: 390452

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115343C3000000082726826U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EMEK-SXCP7-LEUQF-ELR4U>