

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

01

Bauru, 16 de Agosto de 19 85.

IMÓVEL:- O PRÉDIO sob nº 12-48 da Rua Quintino Bocaiuva, e seu respectivo terreno, identificado como parte do lote "P", da quadra nº 18, da Vila - Santa Clara, (parte nova), nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta pela frente com a mencionada Rua Quintino Bocaiuva, quarteirão 12, lado par, - distante 33,00 metros da esquina da Rua Machado de Assis; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote Q, onde acha-se edificado o prédio sob nº 12-38 da Rua Quintino Bocaiuva, de propriedade de de Ada e Edna Genaro; do lado esquerdo divide com o terreno formado pelo lote O e por parte do lote N, onde acha-se edificado o prédio sob nº 12-68 da Rua Quintino Bocaiuva, de propriedade de Junia Valle Soubiê, e pelos fundos divide com parte deste mesmo lote P, encerrando uma área de 363,00 metros quadrados. Cadastrado na P.M.B. setor 2, quadra 47 e lote 4

PROPRIETÁRIOS:- MAURO NATALIN MACHADO, RG.nº 3.217.158-sp e CPF.nº 123.710.928/00, brasileiro, militar, e sua mulher MARLENE MEREU MACHADO, RG.nº 6.732.688, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº3-47 T.A. R.11 na matrícula nº 35.496, deste Cartório. Obs: A matrícula acima, foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº. 35.496.

A escrevente designada, *Agente*
Emols.cr\$3.200; Est.cr\$864; Apos.cr\$640; Rec.nº 40.722.
np.

R.1/36.815, em 21 de janeiro de 1.986.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 19 de dezembro de 1.985, nas notas do 2º Cartório de Bauru, REGINALDO ZAMPIERI, RG. nº 4.946.392-ssp-sp., CPF. nº 152.428.208/10, brasileiro, comerciário, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Leopoldina Maria de Oliveira Zampieri, do lar, RG. nº 2.949.997-ssp-sp., residente nesta cidade, à rua Capitão Gomes Duarte, 21-33, adquiriu, aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo preço de cr\$ 20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *Agente*
Emols:cr\$ 617.900;Est:cr\$ 166.833;Apos:cr\$ 123.580;Rec.43.254.
migv.

R.2/36.815, em 31 de janeiro de 1.994.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 17 de janeiro de 1.994, nas notas do 3º Cartório de Bauru, FIORAVANTE ANTONIO TONIATO, brasileiro, - aposentado, portador do RG nº 4.132.840-SSP/SP, CIC nº 092.903.388-49, do miciliado e residente nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiuva, nº 12-48, -

s.verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

01
verso

casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com ALICE CAVALIERI TONIATO, brasileira, do lar, RG nº 20.933.179-SSP/SP, adquiriu a REGINALDO ZAMPIERI, comerciante, portador do RG nº 4.946.392 - SSP/SP, CIC nº 152.428.208-10, e sua mulher LEOPOLDINA MARIA DE OLIVEIRA-ZAMPIERI, do lar, portadora do RG nº 2.949.997-SSP/SP, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua 29 de Outubro, nº 5-60, casa - dos no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, pelo preço de CR\$ 11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols. CR\$ 44.026,00, Est. CR\$ 11.887,02, Apos. CR\$ 8.805,20, Rec. 31.853 gmtg/t (mic. 125.159)

R.3/36.815, em 06 de outubro de 1997.
Por Formal de Partilha, expedido aos 23 de julho de 1997, pelo Cartorio do So. Oficio Cível de Bauru, homologado por sentença proferida aos 11.06.97, pelo MM. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível desta comarca de Bauru, Dr. Horacio Furquim Guanaes, transitada em julgado, acompanhado por Aditamentos, de 26.08.97 e 29.09.97, assinados pelo Juiz de Direito, acima referido, extraídos dos autos 2.602/96 de Arrolamento, dos bens deixados pelo ESPOLIO DE FIDUCIÁRIO ANTONIO TONIATO, foi atribuída a cada um dos herdeiros filhos: - WILSON TONIATO, brasileiro, separado judicialmente, representante autônomo, rg. 4.878.341/ssp/sp, cic. 059.913.588/34, residente e domiciliado em Bauru, na rua Quintino Bocaiuva, 12/48; UIDEVALDE TONIATO, brasileiro, motorista, rg. 6.298.230/ssp/sp, cic. 637.468.408/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com VALDELICE DE FREITAS TONIATO, brasileira, do lar, rg. 17.542.567/ssp/sp, cic. 061.170.288/65, ambos residentes e domiciliados na rua Joao de Moraes Nobrega, 54, Mauá/sp; MARIA APARECIDA TONIATO CRUZ, brasileira, assistente financeiro, rg. 7.198.223/1/ssp/sp, cic. 691.539.068/53, casada pelo regime da separação de bens com ORLANDO CRUZ, brasileiro, advogado, rg. 2.796.954/ssp/sp, cic. 154.281.418/91, residentes e domiciliados em Bauru, na rua Domiciano Silva, 6/37; DRIVALDO TONIATO, brasileiro, autônomo, separado judicialmente, rg. 9.118.980/9/ssp/sp, cic. 028.754.098/75, residente e domiciliado em Bauru, na rua Quintino Bocaiuva, 12/48; MARIA DE LOURDES TONIATO, brasileira, secretária, rg. 13.638.647/ssp/sp, cic. 055.410.118/17, casada pelo regime da comunhão universal de bens com JAIR AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, representante autônomo, rg. 7.580.345/ssp/sp, cic. 877.857.228/20, ambos residentes e domiciliados na rua São Ge-
s. fls. 02

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

02

Bauru, 06 de outubro de 1997

raldo, 370, apto. 32, São Bernardo do Campo/sp; e, VAGNER TONIATO, brasileiro, separado judicialmente, gerente de estabelecimento comercial, rg. 16.701.616/ssp/sp, cic. 057.659.978/64, residente e domiciliado na rua São Geraldo, 370, apto. 32, São Bernardo do Campo/sp, - uma parte ideal, correspondente a 16% ou 1/6 na NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Marcia Angel*
Emols.r\$226,22;Est.r\$61,08;Apos.r\$45,24;rec.7741.v.mic.147045.sai.

R.4/36.815, em 06 de outubro de 1997.

Pelo Formal de Partilha, objeto do R.3/36.815, foi atribuído a viuva meeira, ALICE CAVALHERI TONIATO, brasileira, do lar, rg. 20.933.179/ssp/sp, cic. 131.553.586/23, residente e domiciliada em Bauru, na rua Quintino Bocaiuva, 12748, o USUFRUTO VITALICID sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (1997): R\$ 27.882,01.

A escrevente autorizada, *Marcia Angel*
Emols.r\$193,71;Est.r\$52,30;Apos.r\$38,74;rec.7741.v.mic.147045.sai.

Av.5/36.815, em 8 de julho de 2014.

Nos termos do requerimento datado de 1º/7/2014, subscrito por Maria Aparecida Toniato Cruz, é feita a presente para constar que ficou **cancelado o usufruto** objeto do R.4/36.815, em virtude do falecimento de **Alice Cavalieri Toniato**, ocorrido nesta cidade, aos 8/4/2014, conforme comprova a certidão expedida pelo 1º Registro Civil local, aos 9/4/2014 (matrícula 116517 01 55 2014 00167 111 0070724 71). Valor Venal Total (2014): R\$275.580,00.

O Escrevente Autorizado.

Emols.R\$181,00;Est.R\$51,45;Apos.R\$38,11;RC.R\$9,53;TJ.R\$9,53.

Protocolo/microfilme 283652 de 3/7/2014 - ALS/TPBP.

Av.6/36.815, em 12 de fevereiro de 2020.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar o falecimento de Valdelice de Freitas Toniato, ocorrido em 28/4/2010, conforme certidão expedida em 5/7/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde - São Paulo, SP, extraída do termo 110.349, lavrada a folha 171 do livro B-150.

A escrevente, Débora Constantino Silva, *DB*

continua no verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA


02

VERSO

Emols. R\$17,26; Est. R\$ 4,90; Sec. Faz. R\$ 3,36; RC. R\$ 0,91; TJ. R\$ 1,18; ISS. R\$ 0,34; MP. R\$ 0,83. Selo digital nº 111534331000000012729920S. Protocolo/microfilme 343.391, de 6/2/2020 – dcs/cag.

R.7/36.815, em 12 de fevereiro de 2020.

Por escritura de inventário e partilha dos bens do Espólio de Valdelice de Freitas Toniato (CPF 061.170.288-65) lavrada em 26/9/2018, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mauá, SP (livro 45, páginas 131 a 136), foi partilhado ao viúvo meeiro **UIDEVALDE TONIATO**, brasileiro, aposentado, RG 6.298.230-8-SSP/SP, CPF 637.468.408-72, residente e domiciliado na cidade de Mauá, SP, na Rua Rui Marcio Balde, nº 231, Campo Verde; e a herdeira filha **ERICA MICHELLE TONIATO**, brasileira, solteira, do lar, RG 30.453.081-5-SSP/SP, CPF 274.608.778-24, residente e domiciliada na cidade de Mauá, SP, na Rua João de Moraes Nobrega, nº 46, Vila Emílio, a **parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17014-290), avaliada em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), na proporção de um doze avos (1/12) para cada um. 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: 9e87 d45d 0491 60cb 5e05 daee 554a e653 77b9 d891 - 91b8 62ee 2553 a331 cb3c eeab cfb9 b67b 107a 9f45 - 979e f756 58fa c18d 23db f90d e766 1510 eb3c 9671). Valor venal total (2020): R\$325.149,81.

A escrevente, Débora Constantino Silva,  Emols. R\$582,41; Est. R\$165,53; Sec. Faz. R\$113,29; RC. R\$30,65; TJ. R\$39,97; ISS. R\$11,64; MP. R\$27,96 (Processo CGJ 179/2007). Selo digital nº 111534321000000012730020J.

Protocolo/microfilme 343.391, de 6/2/2020 – dcs/cag.

Av.8/36.815, em 29 de outubro de 2021.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar: a) nos termos do processo de retificação nº 104/2021 (embasado no art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005), que o **estado civil** de Orivaldo Toniato, qualificado no **registro 3**, desta matrícula, é o de casado com Nadia Santana Santos Toniato, desde 30/5/1981, sob o regime da comunhão parcial de bens; tudo conforme comprova a certidão de casamento expedida em 21/10/2021, pelo Oficial do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo

continua na ficha nº 03

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

03

Bauru, 29 de Outubro de 2021

André, SP, extraída do termo 13802, lavrado à folha 209 do livro B-47; b) o divórcio de Vagner Toniato e Sandra Alonso Perez, através de sentença proferida em 19/4/2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Santo André, SP, transitada em julgado na mesma data, extraída dos autos nº 1024346-63.2015.8.26.0554, conforme comprova a certidão expedida em 15/8/2017, pelo Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo André, SP, extraída do termo 41.621, lavrado à folha 291 do livro B-139; c) o casamento de Uidevalde Toniato e Valdeci Maria dos Santos, realizado em 9/1/2016, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil, passando, a contraente, a se chamar Valdeci Maria dos Santos Toniato, conforme comprova a certidão expedida em 12/7/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mauá, SP, extraída do termo 79981, lavrado à folha 293 do livro B-271; e d) em virtude do falecimento de Orlando da Cruz, ocorrido em 4/1/2017, o estado civil de Maria Aparecida Toniato Cruz, passou a ser o de viúva, comprova a certidão expedida em 6/1/2017, pelo Oficial do Primeiro Registro Civil das Pessoas Naturais de Bauru, extraída do termo 79252, lavrado à folha 192 verso do livro C-181.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta

Eduardo Garrinho Paludetto
oficial substituto

Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec.Faz. R\$3,54; R.C. R\$0,96; T.J. R\$1,25; ISS. R\$0,36; M.P. R\$0,87. Selo digital nº 111534331000000034676621K.
gs Protocolo/microfilme 363.780, de 4/10/2021.

R.9/36.815, em 29 de outubro de 2021.

Por escritura de doação lavrada em 17/9/2021, no 2º Tabelião de Notas de Santo André, SP (livro 1.351, folhas 155/161), **MARIA APARECIDA TONIATO CRUZ**, brasileira, viúva, RG 7.198.223-1-SSP/SP, CPF 691.539.068-53, residente e domiciliada na cidade de Santo André, SP, na Rua Arujá, nº 763, apartamento 96, adquiriu de seus irmãos e sobrinha, **Wilson Toniato**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, RG 4.878.341-9-SSP/SP, CPF 059.913.588-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Beiruth, nº 7.083, no ato, representado por sua procuradora, Maria Aparecida Toniato Cruz, CPF 691.539.068-53; **Orivaldo Toniato**, autônomo, RG 9.118.980-9-SSP/SP, CPF 028.754.098-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Machado de Assis, nº 3-54, autorizado por sua mulher Nadia Santana Santos Toniato, lavradora, RG 01.475.232-81-SSP/BA, CPF 156.086.438-95, residente e domiciliada, na cidade de Amargosa, BA, na Rua Araponga, nº 91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua no verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

03

VERSO

bens, na vigência da Lei 6.515/1977, no ato, representados, por sua procuradora, Maria Aparecida Toniato Cruz, CPF 691.539.068-53; **Maria Lourdes Toniato**, esteticista, RG 13.638.647-7-SSP/SP, CPF 055.410.118-17, autorizada por seu marido Jair Augusto dos Santos, comerciante, RG 7.580.345-8-SSP/SP, CPF 877.857.228-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, SP, na Rua Erechim, nº 40; **Vagner Toniato**, brasileiro, divorciado, aposentado, o qual declarou não conviver em união estável, RG 16.701.616-SSP/SP, CPF 057.659.978-64, residente e domiciliado na cidade de Santo André, SP, na Avenida Ramiro Colleoni, nº 570, apartamento 31; **Uidevalde Toniato**, aposentado, RG 6.298.230-8-SSP/SP, CPF 637.468.408-72, autorizado por sua mulher Valdeci Maria dos Santos Toniato, do lar, RG 19.396.760-1-SSP/SP, CPF 072.530.438-39, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na cidade de Mauá, SP, na Rua Rui Marcio Balde, nº 231; e **Erica Michelle Toniato**, brasileira, solteira, maior, do lar, a qual declarou não conviver em união estável, RG 30.453.081-5-SSP/SP, CPF 274.608.778-24, residente e domiciliada na cidade de Mauá, SP, na Viela Elias Bertolino, nº 163, Travessa Lino 13, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$282.635,95 (duzentos e pitenta e dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos), a parte ideal correspondente a **83,333%** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17014-290), passando, desta forma, a lhe pertencer a totalidade do mesmo. Constou do título que: a) a doação ora registrada foi destacada da parte disponível do patrimônio dos doadores; b) foi dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 95ab 7799 03fa f0b0 b9bc 085a 53f3 b1b3 a076 a764 - 9609 f523 aec2 0a8d 9be9 38ff 82f1 0d10 1df3 ced7 - b24c 5a5a 3863 46b1 13c2 3abc 28b9 a704 9537 d074 - 36e1 25c3 fccb c49f 5f63 208a 23c8 ec23 0460 6365 - 6716 50dc 133d f0e4 5573 7430 045e ddf8 c8fe 3550 - ffe2 a731 bd3b e7cb 1827 455a c063 3415 9fcb 0d04 - 0bf8 7846 e959 4672 9181 83fc 2fd8 440a 8346 0e63 - e53a 6df7 f5db 9547 1a1f 693b c520 3514 c3f2 22f4 - 7ac2 c5b5 fc1f 8216 f160 a9d8 6389 ef7f d48a 3ab9 - dcc0 fb69 7677 1bd0 2296 9733 fbf8 d721 b79a 85d1). Valor venal total (2021): R\$339.163,14.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficiala substituta

Eduardo Cavilho Paludetto
oficial substituto

Continua na ficha nº 04

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

04

Bauru, 29 de Outubro de 2021

Emols. R\$1.353,25; Est. R\$384,61; Sec.Faz. R\$263,24; R.C. R\$71,22; T.J. R\$92,88; ISS. R\$27,06; M.P. R\$64,96. Selo digital nº 111534321000000034676721K. gs Protocolo/microfilme 363.780, de 4/10/2021.

R.10/36.815, em 10 de fevereiro de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato nº 10171770408), firmado em São Paulo/SP, aos 31/1/2022, **FLÁVIO LUIZ FAZIO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG 33.702.868 SSP/SP, CPF 303.655.568/40, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, 5-40, ap. 33, Bloco 2, Parque Viaduto, adquiriu de **MARIA APARECIDA TONIATO CRUZ**, não mantendo união estável, já qualificada, pelo preço de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17014-290). Do preço acima, R\$58.420,00, referem-se a recursos próprios; e R\$161.580,00, foram concedidos conforme R.11/36.815. Foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 5014144/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/2/2022, válida até 9/8/2022. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: ae0d a6aa 295e 8019 99bd 1fe8 e211 77ee 61e0 eee4 // c552 c076 cc55 3555 2a80 d64b ac3e 30e6 c9ac 4e44 // 5e2c 54d4 d71d 6f6d 6084 7862 beda 0045 b210 7622). Valor de mercado / valor venal (2022) / Base de cálculo do ITBI: R\$343.622,20.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$1.268,38; Est.R\$360,49; Sec.Faz.R\$246,74; R.C.R\$66,76; T.J.R\$87,05; ISS.R\$25,36; MP.R\$60,89 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000037413922P. Protocolo/Microfilme 368.429 de 8/2/2022.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

R.11/36.815, em 10 de fevereiro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/36.815, **FLÁVIO LUIZ FAZIO**, 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 Artur Machado do Porto, CPF

Continua no verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA


04

VERSO

441.763.028/36 e Taíres Carvalho Santos, CPF 473.580.158/86 (procuração anexa ao título), da importância de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis 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\$14.420,00, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) taxa efetiva anual de juros: 9,7000%; A.1) taxa nominal anual de juros: 9,2937%; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,7744%; B.1) taxa nominal mensal de juros: 0,7744%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00. D) prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) periodicidade de atualização da prestação: mensal; G) data vencimento da primeira prestação: 28/2/2022; H) data vencimento da última prestação: 31/1/2052; I) modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 11,1800%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8900%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.953,07. Seguro Habitacional: Itaú Seguros S/A; Flávio Luiz Fazio: 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\$385.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 5014395/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/2/2022, válida até 9/8/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

Emols. R\$583,66; Est. R\$165,88; Sec. Faz. R\$113,54; R.C. R\$30,72; T.J. R\$40,06; ISS. R\$11,67; MP. R\$28,01 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 1115343210000000374140226.
Protocolo/Microfilme 368.429 de 8/2/2022.


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 05

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

05

Bauru, 29 de Agosto de 2022

Av.12/36.815, em 29 de agosto de 2022.

Por autorização do credor, Itau Unibanco S/A, no ato representada por Danilo Carvalho Costa e Bruno Vieira da Costa (procuração microfilmada sob número 369.282, nesta serventia), inserida nos itens 46 e 47, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11/36.815**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$158,34; Est.R\$45,01; Apos.R\$30,80; R.C.R\$8,34; T.J.R\$10,87; ISS.R\$3,16
MP.R\$7,60 (SFH). Selo digital: 1115343310000000430242229.
Protocolo/Microfilme 375.181 de 23/8/2022

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

R.13/36.815, em 29 de agosto de 2022.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - SFH (contrato nº 10176858109), firmado em São Paulo/SP, aos 16/8/2022, **RODRIGO DOS SANTOS CHAM**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, operador de máquinas, RG 43.096.735-4 SSP/SP, CPF 378.492.028-48, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carlos Marques, 12-42, Jardim Bela Vista, adquiriu de **FLÁVIO LUIZ FAZIO**, não mantendo união estável, já qualificado, pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17014-290). Do preço acima, R\$191.500,00, referem-se a recursos próprios; e R\$228.500,00, foram concedidos conforme R.14/36.815. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 28256053/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/8/2022, válida até 25/2/2023. 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: 0c2e 9ab7 0550 0b54 1cb9 f722 8ab4 f39a 60a0 f47b // 3281 dd2c 3ab4 f0e7 0bec 4fe0 ede8 1783 240c 409d // 0467 da78 fe4d 879a 906a 21ec.cff9-f31a-1068 8e8b). Valor venal (2022): R\$343.622,20

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

05

VERSO

Emols.R\$1.207,17; Est.R\$343,10; Ipesp.R\$234,83; R.C.R\$63,54; T.J.R\$82,85; ISS.R\$24,14; MP.R\$57,95 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 1115343210000000430243229.
Protocolo/Microfilme 375.181 de 23/8/2022.

R.14/36.815, em 29 de agosto de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.13/36.815, **RODRIGO DOS SANTOS CHAM**, 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 Danilo Carvalho Costa e Bruno Vieira da Costa (procuração microfilmada sob número 369.282, nesta serventia), da importância de R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito 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\$19.500,00, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) taxa efetiva anual de juros: 9,9900%; A.1) taxa nominal anual de juros: 9,5598%; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,7966%; B.1) taxa nominal mensal de juros: 0,7966%; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G) Data vencimento da primeira prestação: 16/9/2022; H) Data vencimento da última prestação: 16/8/2057; I) Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 10,7800%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8600%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$2.654,49. Seguro Habitacional: Itaú Seguros S/A; Rodrigo dos Santos Cham: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 4,2432%. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$390.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 28256317/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/8/2022, válida até 25/2/2023. 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.

Continua na ficha nº 06

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

06

Bauru, 29 de Agosto de 2022

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols.R\$687,47; Est.R\$195,38; Ipesp.R\$133,73; R.C.R\$36,18; TJ.R\$47,18;
ISS R\$13,74; MP.R\$33,00 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-
E). Selo digital: 1115343210000000430244227.

Protocolo/Microfilme 375.181 de 23/8/2022.

José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Av.15/36.815, em 18 de outubro de 2023.

Por requerimento firmado em Barueri, SP, aos 28/9/2023, subscrito por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, CPF 347.898.878-04, procuradora do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmado sob o nº 382.827 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 17.014-290), 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.14 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 375.181, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Rodrigo dos Santos Chan, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$390.000,00 (trezentos e noventa 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: 562c 320b d72b 2729 d834 6573 0c1f a29d d284 6bc9 - dc78 abec c012 7d44 fad3 d133 430f a2b2 353a e896). Valor venal total (2023): R\$363.895,91. Base do cálculo do ITBI: R\$420.000,00.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

Emols. R\$488,85; Est. R\$138,94; Sec. Faz. R\$95,09; RC. R\$25,73; TJ. R\$33,55;
ISS. R\$9,77; MP. R\$23,46. Selo digital nº 1115343310000000544784231.

Protocolo/microfilme nº 385.285 de 29/6/2023 - tnp.

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

06

VERSO

CNM: 111534.2.0036815-76

Av.16/36.815, em 13 de março de 2024.

Por requerimento datado de 6/3/2024, subscrito por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, representante legal do credor Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob nº 392.665), 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 15 foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (Jucesp nº 844), o primeiro e o segundo público leilões, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 12/1/2024 e 18/1/2024, às 15h00, de forma presencial, em São Paulo SP, na Alameda Santos, nº 787, Jardim Paulista e on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.megaleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 30/12/2023 a 2/1/2024, 3/1/2024 e 4/1/2024, no Jornal Bom Dia Bauru e Região, cidade de Bauru, SP, resultando ambos negativos. Consta 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\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000058614524K.

Protocolo/microfilme nº 394.312, de 6/3/2024 – dcsv/gs.

Av.17/36.815, em 13 de março de 2024.

Por instrumentos particulares datados de 6/3/2024, subscritos por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, representante legal do credor Itaú Unibanco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob nº 392.665), exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da

Continua na ficha nº 07

MATRÍCULA

36.815

FOLHA

07

CNM: 111534.2.0036815-76

Bauru, 13 de Março de 2024

Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito ficou **liberado da alienação fiduciária** objeto do **R.14**, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.15, 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 Disponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação ao quitante (códigos hash: 4c5e caf7 5ef5 4128 9848 d366 b799 3986 f3b0 1088).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$382,76; Est. R\$108,78; Sec. Faz. R\$74,46; RC. R\$20,15; TJ. R\$26,27; ISS. R\$7,65; MP. R\$18,37. Selo digital nº 1115343310000000586146241. Protocolo/microfilme nº 394.312, de 6/3/2024 – desv/gs.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em www.registradores.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

