

John

1

MATRÍCULA

4.342

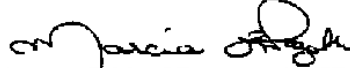
FOLHA

02



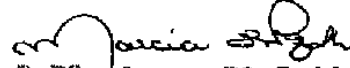
Bauru, 21 de agosto de 1997

Contribuinte, expedido pela Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Coordenação do Sistema de Informações Econômico-Fiscais, se verifica que, o número correto do CIC de Paulo Cesar Lima de Assis é 076.413.138/92 e não como constou por engano no R.5/4.342.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$2,45; Est. R\$0,66; Apos. R\$0,49; rec. 6978.
MHFVP./v MIC. 145.952

R.8/4.342, em 21 de agosto de 1.997.

Por Instrumento Particular de Contrato de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em Bauru, aos 05 de agosto de 1.997, PAULO CESAR LIMA DE ASSIS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, engenheiro, RG. nº 12.326.779-SSP-SP e CPF. nº 076.413.138/92 e sua mulher FRANCILUZ MARIANO DA MALTA, brasileira, desenhista industrial, RG. nº 13.913.661-SSP-SP e CPF. nº 120.248.318/69, residentes e domiciliados na Rua Bel Air nº 4-91, em Bauru, constituíram-se devedores à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CGC/MFNGO.360.305/0001-04, da importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos: FGTS; plano de reajuste; Plano Comprom. Renda - PDR; sist. amortização: Sist. Frances Amort.; prazos em meses: amortiz. 108 e reneg. 236; taxa anual de juros: nominal 5,1000% e efetiva 5,2209%; vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula 6ª. do contrato; época reajuste dos encargos: conforme cláusula 6ª contrato; encargo inicial mensal total: R\$ 214,29; composição da renda para fins de indenização securitária: Paulo Cesar Lima de Assis - 65,20% e Franciluz Mariano da Malta - 34,80%; valor da garantia: R\$ 48.000,00. Demais cláusulas e condições: as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, 
Emols: R\$ 10,20; Est: R\$ 2,75; Apos: R\$ 2,04; Rec. 6978.
MHFVP./r (Mic. 145.952)

Av.9/4.342, em 13 de novembro de 1997.

Em petição firmada em Bauru, aos 12.11.97, acompanhada por certidão n. 1551/97 e "Habite-se" n. 538/97, expedidos pela
s. verso

MATRÍCULA

4.342

FOLHA

02

VERSO

PMB., aos 10.11.97 e 05.11.97, respectivamente, se verifica que, PAULO CESAR LIMA DE ASSIS fez construir no terreno objeto desta matrícula, através do processo 19.813/91, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, com 2 pavimentos, com a área construída de 140,49 m2., contendo os seguintes cômodos:- PAVIMENTO TERREO:- 1 sala de estar, 1 varanda, 1 copa, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 despejo, 1 circulação, escada de acesso ao pavimento superior e 1 lavabo. PAVIMENTO SUPERIOR:- Hall de escada e distribuição, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com banheiro conjugado. Após a sua conclusão, conforme o processo de Habite-se 26.429/97, o prédio recebeu o n. 2/27, pela RUA GARÇA; e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito - CND, sob n. 448083, Série H, expedida aos 31.10.97, pelo INSS local. A escrevente autorizada *[assinatura]* Emols.r\$68,25; Est.r\$18,42; Apos.r\$13,65; rec.8256.la.mic.147772. sai.

Av.10/4.342, em 26 de outubro de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 26/10/2006, subscrito por Antonio Sergio de Godoy Junior, representante legal da Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 192.069, 199.871 e 200.184), é feita a presente para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R.8/4342, conforme autorização da credora.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*

Emols.R\$57,42; Est.R\$16,32; Apos.R\$12,09; R.C.R\$3,02; T.J.R\$3,02. protocolo/microfilme 210.152 de 25/10/2007 - vad/sai.

Av.11/4.342, em 3 de maio de 2012.

Procede-se a presente para constar que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, aos 25/6/2008, transitada em julgado, extraída dos autos do processo 2188/08, foi decretada a separação judicial de Paulo César Lima de Assis e Franciluz Mariano da Malta, conforme certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 27/6/2008, extraída do termo nº 18.298, lavrado à folha 163 do livro B-171, a qual integra o título a seguir registrado.

A Escrevente,

Emols.R\$11,51; Est.R\$3,28; Apos.R\$2,43; RC.R\$0,61; TJ.R\$0,61. Protocolo/Microfilme 260.426 de 24/4/2012 - RMV/CAG.

segue fls. 03

MOD. 1

Página: 0004/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

4.342

FOLHA

03

Bauru, 03 de maio de 2012

R.12/4.342, em 3 de maio de 2012.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (contrato 070505230000736), acompanhado por Anexo I - declarações dos compradores quanto aos seguros contratados, firmados em São Paulo, SP, aos 20/4/2012, **FERNANDO MAURO GIURIATI DE FIORI**, bancário, RG 41.374.498-X-SSP/SP, CPF 222.276.768-76, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 5/4/2008, com **Ligia Carvalho de Fiori**, do lar, RG 25.349.555-6-SSP/SP, CPF 290.916.098-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Charles Hughs, 2-041, Jardim Europa, adquiriu de **Paulo César Lima de Assis**, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Garça, 2-027, Jardim Aeroporto, pelo preço de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-550). Do preço acima, R\$315,97 (trezentos e quinze reais e noventa e sete centavos), referem-se a recursos próprios; R\$59.684,03 (cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e três centavos), referem-se aos recursos do FGTS; e R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.13/4.342. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 3095497/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/5/2012, válida até 28/10/2012. Valor venal (2012): R\$62.368,00.

A Escrevente

Emols.R\$577,18; Est.R\$164,04; Apos.R\$121,51; R.C.R\$30,38; T.J.R\$30,38 (art. 290, da Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 260.426 de 24/4/2012 - RMV/CAG.

R.13/4.342, em 3 de maio de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.12/4.342, **FERNANDO MAURO GIURIATI DE FIORI** e sua mulher, **LÍGIA CARVALHO DE FIORI**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Cláudio Vinicius Rodrigues Amador, CPF 263.001.028/74, e Marcelo Ramos Nogueira, CPF 204.155.448-74 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 255.678, nesta serventia), da importância de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA**: número de parcelas de amortização mensal: 360 (trezentas e sessenta); taxa de juros - 8,46% a.a. (nominal), 8,80% a.a. (efetiva) e

segue verso

Página: 0005/0010

MATRÍCULA

4.342

FOLHA

03

VERSO

0,70% (mensal descapitalizada); tipo de financiamento - parcelas atualizáveis; dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 20; valor total da prestação mensal - R\$2.339,42; data de vencimento e débito - do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 20/5/2012, do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; enquadramento da operação: SFH -Taxa Tabelada; composição da renda familiar para fins de seguro MIP - Fernando Mauro Giuriati de Fiori: 100,00%; valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial - R\$300.000,00. Foram apresentadas, em nome dos devedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 3095554/2012 e 3148044/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 2/5/2012, válida até 28/10/2012 e 3/5/2012, válida até 29/10/2012, respectivamente. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

A Escrevente,

Emols.R\$478,24; Est.R\$135,92; Apos.R\$100,68; R.C.R\$25,17; T.J.R\$25,17 (art. 290, da Lei 6.015/1973);

Protocolo/Microfilme 260.426 de 24/4/2012 – ECP/CAG.

Av.14/4.342, em 30 de agosto de 2013.

Por autorização do credor, Banco Santander (Brasil) S/A, no ato representado por Sebastião Simão dos Reis Júnior, CPF 029.767.088-35, e Andréa Infante Lima, CPF 255.181.968-73 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 268.994, nesta serveritia), inserida no item 5, do quadro resumo do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.13/4.342**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$138,19; Est.R\$39,28; Apos.R\$29,10; R.C.R\$7,28; T.J.R\$7,28 (SFH).

Protocolo/Microfilme 274.433 de 12/8/2013 – ECP/RMV.

R.15/4.342, em 30 de agosto de 2013.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato 000705403-3), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo, SP, aos 22/7/2013, **ALEXANDRE BAZZANI ZANONI**, autônomo, RG 22.076.531-SSP/SP, CPF 156.346.858-18, e sua mulher, **DANIELI DE CAMPOS MOREIRA ZANONI**, empresária, RG 44.564.754-1-SSP/SP, CPF 374.830.398-09, brasileiros, casados

segue fls.04

MOD.1

Página: 0006/0010

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

4.342

FOLHA

04

Bauru, 30 de agosto de 2013

sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24/9/2011, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na rua Doutor Augusto Andrade, 140, Chácara Inglesa, adquiriram de **Fernando Mauro Giuriati de Fiori** e sua mulher, **Lígia Carvalho de Fiori**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Garça, 2-27, Jardim Aeroporto, pelo preço de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-550). Do preço acima, R\$90.000,00 (noventa mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), foram concedidos conforme R.16/4.342. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 34445379/2013 e 34445422/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 20/8/2013, válidas até 15/2/2014. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 1c1e d591 13e3 ce4e f9ed 199c 430d 4159 da38 9644; 03d7 7495 dc2c 988c 2c41 c8d2 4851 2da4 ae6b 8a17; 707b 5dca 9092 cb49 b314 460a be26 f7a7 3db1 99af; ad69 b36f 6d7e da05 22dc af65 d573 c72d d801 e3c9; e 0f24 c643 f4e4 0837 dc2b c190 cd37 3383 dcb1 37d8). Valor venal (2013): R\$62.847,69. Valor de mercado: R\$180.873,29.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$708,64; Est.R\$201,41; Apos.R\$149,19; R.C.R\$37,30; T.J.R\$37,30 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 274.433 de 12/8/2013 – ECP/RMV.

R.16/4.342, em 30 de agosto de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.15/4.342, **ALEXANDRE BAZZANI ZANONI** e sua mulher, **DANIELI DE CAMPOS MOREIRA ZANONI**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Andréia Ruiz Chacon Johansen, CPF 290.844.058-03, e Cláudia Maria Genova Alves, CPF 091.686.228-30 (procuração microfilmada sob número 272.795, nesta Serventia), da importância de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso - 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos - R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia - R\$1.190,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura - R\$3.360,97. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente - R\$76,65. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel - R\$39,60. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento -

segue verso

Página: 0007/0010

MATRÍCULA

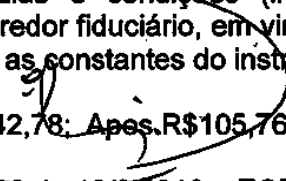
4.342

FOLHA

04

VERSO

R\$3.477,22. Data prevista para vencimento da primeira prestação - 20/9/2013. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$6,63. Valor de avaliação: R\$440.000,00. Composição de renda - Alexandre Bazzani Zanoni: 100,00%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 34445444/2013 e 34445531/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 20/8/2013, válidas até 15/2/2014. 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,  Emols.R\$502,35; Est.R\$142,78; Apes.R\$105,76; R.C.R\$26,44; T.J.R\$26,44 (artigo 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Microfilme 274.433 de 12/8/2013 – ECP/RMV.

.....
Av.17/4.342, em 20 de janeiro de 2026.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 7/1/2026, subscrito por Marcelo Dias, CPF 087.419.558-62, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados anexo ao título), 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 17017-550), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.16 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 417.588, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Alexandre Bazzani Zanoni e sua mulher Danielli de Campos Moreira Zanoni, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:i3fh x3sd it//ko0r 2h16 ub//8w7o nudb da). Valor venal total (2026) R\$439.143,48. Base de Calculo do ITBI R\$440.000,00.


Indra Perseguim de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 05

MOB.1

Página: 0008/0010

CNM: 111534.2.0004342-10

Livro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

4.342

FOLHA

05

CNM: 111534.2.0004342-10

Bauru, 20 de Janeiro de 2026

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25; ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº111534331000000080612626T.
Protocolo/microfilme nº 417.588 de 22/10/2025 – ipm/cag.

Página: 0009/0010

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **4342**, 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, 23 de janeiro de 2026. 10:56:19 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 417588

Controle:



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:

1115343C30000000806127267



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9ZPB-RY5YN-YZQWR-G7SD4

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/Z9ZPB-RY5YN-YZQWR-G7SD4>

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

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