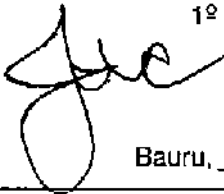


Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
82.140

FOLHA
01



Bauru, 6 de Agosto de 2003

IMÓVEL: - O LOTE DE TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, sob nº 18 DA QUADRA "L", do Loteamento RESIDENCIAL VILLAGGIO III, situado na Rua 7, quarteirão 1, lado ímpar, esquina da Rua 9, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 14,21 metros de frente, confrontando com a citada Rua 7; 30,00 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 17; 19,38 metros do lado esquerdo, dividindo com a Rua 9, com a qual faz esquina em curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 16,37 metros; e 18,17 metros nos fundos, dividindo com o lote 1, encerrando uma área de 628,90 metros quadrados. PMB: - 02/0966/005 (em maior área).

PROPRIETARIOS: - RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO, brasileira, advogada, RG nº 13.914.031 SSP/SP e CPF nº 130.826.318-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FRANCISCO OCTAVIANO CARDOSO NETO, corretor de imóveis, RG. nº 12.329.517-SSP-SP e CPF. nº 039.958.438/24; FERNANDA VILLARINHO GALLI GIACON, brasileira, professora, RG nº 17.115.696 SSP/SP e CPF nº 096.101.878-03, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EVANDRO PEDRO GIACON, comerciante, RG. nº 10.484.735-SSP-SP e CPF. nº 058.388.998/08; e, CIRO EDUARDO VILLARINHO GALLI, brasileiro, advogado, RG. nº 23.880.242-SSP-SP e CPF. nº 171.692.968/70, casado no regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.921 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, com NARA SILVEIRA RUIZ GALLI, fisioterapeuta, RG. nº 27.803.650-8-SSP-SP e CPF. nº 289.625.568/04, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raphaela Mercadante nº 2-56.

T.A. Rs.02, 03 e 04 na matrícula nº 34.297 (16/08/91) e R.06 na mesma matrícula nº 34.297 (10/12/96), deste Cartório. O loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGGIO III" acha-se registrado sob nº 01 na matrícula nº 81.163 em 25 de Junho de 2003. A escrevente autorizada,

MHFVP./a

MIC. 180872

R.1/82.140, em 6 de Agosto de 2003.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, firmado em Bauru(SP), aos 27 de junho de 2003, AIELLO URBANISMO LTDA., empresa estabelecida nesta cidade de Bauru(SP), na Avenida Getúlio Vargas nº 4-95, devidamente inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.868.018/0001-35, adquiriu à RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO

segue verso

MATRÍCULA

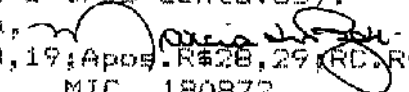
82.140

FOLHA

01

verso

SO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 17-10-1997 com FRANCISCO OCTAVIANO CARDOSO NETO, ela advogada, portadora da Cédula de identidade RG nº 13.914.031/SP e inscrita no CPF sob nº 130.826.318-00, ele corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.329.517/SP e inscrito no CPF sob nº 039.988.438-24, o qual compareceu no ato para autorizá-la; FERNANDA VILLARINHO GALLI GIACON, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 20-07-2001 com EVANDRO PEDRO GIACON, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.115.696/SP e inscrita no CPF sob nº 096.101.878-03, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.484.735/SP e inscrito no CPF sob nº 058.388.998-08, o qual compareceu no ato para autorizá-la; CIRÓ EDUARDO VILLARINHO GALLI, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens em data de 18-05-2002, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o n. 4.921 no 1º Registro de Imóveis da comarca de Bauru/SP., com NARA SILVEIRA RUIZ GALLI, ele advogado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 23.880.242/SP e inscrito no CPF sob nº 171.692.968-70, ela fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.803.650-8/SP e inscrita no CPF sob nº 289.625.568-04, todos residentes e domiciliados na Rua Raphaelle Mercandante, 2-56 nesta cidade de Bauru/SP, pelo preço de R\$ 150,94 (cento e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal para este exercício de R\$ 1.924,43 (um mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e três centavos).

A escrevente autorizada, 
 Empls. R\$134,36; Est. R\$38,19; Apos. R\$28,29; RC. R\$7,07; TJR\$7,07;
 org. 54545 MIC. 180872 MHFVP./a

R.2/82.140, em 14 de setembro de 2007.

Por escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1056, páginas 124/134, datada de 10 de setembro de 2007, SILVIA HELENA DE CARVALHO SALES PERES, brasileira, separada judicialmente, professora universitária, RG 10.123.597 SSP/SP, CPF 080.701.338-21, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Alves, 35-35, adquiriu da "AIELLO URBANISMO LTDA", já qualificada, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre o compromisso de 11/7/2006, cedido aos 11/4/2007 e posteriormente aos 30/8/2007. Foram apresentadas no ato pela ora transmitente a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 037192007-210230, emitida em 4/4/2007, válida até 1/10/2007, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e

S. FLS. 02...

MOD.1

MATRÍCULA
82.140FOLHA
02

Bauru, 14 de setembro de 2007

Contribuições Federais nº 67DB.DF21.9E94.2AA5, emitida em 11/7/2007, válida até 7/1/2008. A adquirente tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas e regulamentos impostas ao loteamento, obrigando-se a respeitá-lo e cumpri-lo fielmente, por si, seus herdeiros e ou sucessores. Valor venal: R\$ 48.588,81. PMB: 2/1074/18.

A Escrevente Autorizada,
Emols.R\$427,26; Est.R\$121,43; Apos.R\$89,95; R.C.R\$22,49; T.J.R\$22,49.
protocolo/microfilme 209.170 de 12/09/2007 – vad/sai.

.....
Av.3/82.140, em 9 de dezembro de 2010.

Procede-se a presente para consignar que sobre o loteamento onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições (as quais encontram-se devidamente descritas e caracterizadas no processo arquivado nesta serventia), relativas a parcelamento, edificações e destinação, além de outras.

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Mic. 242.972 de 29/11/2010 – ECP (rmv).

.....
R.4/82.140, em 9 de dezembro de 2010.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 793, páginas 154/156), datada de 27/11/2010, **CAMOLINA CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na rua Afonso José Aiello, 6-100, quadra F, lote 9, Villaggio II, CNPJ 06.299.439/0001-43, adquiriu de **Silvia Helena de Carvalho Sales Peres**, já qualificada, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A adquirente declarou ter pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal (2010): R\$56.131,84.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$493,02; Est.R\$140,12; Apos.R\$103,79; R.C.R\$25,95; T.J.R\$25,95.
Protocolo/Mic. 242.972 de 29/11/2010 – ECP (rmv).

.....
Av.5/82.140, em 23 de abril de 2014.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para consignar que foi alterada pelo Poder Público a denominação da rua 7, para rua Nacib Salmen, conforme prova o Decreto 1082, de 14/12/2004 localizado no Residencial Villaggio III.

A escrevente,
Protocolo/microfilme 281719 de 22/4/2014 – rmo/c.

.....
Av.6/82.140, em 23 de abril de 2014.

seguc verso

MATRÍCULA	FOLHA
82.140	02 verso

Por requerimento firmado nesta cidade de Bauru, em 22/4/2014, subscrito por Cássio Fronterotta Molina, procede-se a presente para consignar que **Cássio Fronterotta Molina Construtora Eireli** é a atual denominação de Cássio Molina Construtora Ltda, anteriormente denominada Camolina Construtora Ltda, nos termos das alterações contratuais registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUICESP) sob os nºs 164.949/10-0 e 58.553/14-9, em 13/7/2010 e 28/2/2014.

A escrevente,

Emols. R\$ 12,99; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC.R\$ 0,66; TJ.R\$ 0,66.

Protocolo/Microfilme 281719 de 22/4/2014 – rmo/c.

.....
Av.7/82.140, em 23 de abril de 2014.

Pelo mesmo requerimento da averbação anterior, acompanhado do habite-se 305/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 25/3/2014, é feita a presente averbação para constar que através do processo 36757/2011, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 370,78 m² (trezentos e setenta metros e setenta e oito decímetros quadrados), que conforme processo de habite-se 14713/2014, recebeu o nº **1-11 da rua Nacib Salmen**, tendo sido apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 117232014-88888135, emitida em 17/4/2014. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (março/2014) R\$495.736,56.

A escrevente,

Emols. R\$ 379,90; Est. R\$ 107,97; Apos. R\$ 79,98; RC.R\$ 20,00; TJ.R\$ 20,00.

Protocolo/Microfilme 281719 de 22/4/2014 – rmo/c.

.....
R.8/82.140, em 18 de novembro de 2016.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial), com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, com utilização de recursos próprios, acompanhado de termo de unificação de cotas de consórcio e aditamento, firmados em Brasília, DF, aos 25/10/2016, **HRF EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, NIRE 35600982377, com sede em Duartina/SP, na rua 01, s/nº, Bairro Residencial Bom Sucesso, CNPJ 97.531.127/0001-79, no ato representada por Cláudio Roberto Ferreira, CPF 164.548.908-64 (documentos comprobatórios anexos ao título), adquiriu da empresa **Cássio Fronterotta Molina Construtora Eireli**, NIRE 35600381179, já qualificada, no ato representada por Cássio Fronterotta Molina, CPF 141.238.188-62 (documentos comprobatórios anexos ao título), pelo preço de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17018-799), cuja forma de pagamento está discriminada no

segue fls. 03

MOD.1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

82.140

FOLHA

03

Bauru, 18 de novembro de 2016

próximo registro. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 07CD.57F1.6BE8.D772, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 10/10/2016, válida até 8/4/2017, bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 120235737/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/11/2016, válida até 8/5/2017. 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 da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 2e89 b890 a4da 7560 af3e fc92 885d 254f aa7e 28f9 // 6846 9e95 9420 4f3c a3d2 bb71 13eb 838c 438b 7d77 // 9675 ab51 51de d02a e6b3 3a0f 74c7 dea4 7df4 a39b). Valor de mercado / valor venal (2016): R\$1.210.056,11.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$2.534,44; Est.R\$720,32; Apos.R\$371,36; R.C.R\$133,39; T.J.R\$173,94; ISS.R\$50,68; MP.R\$121,65.

Protocolo/Microfilme 997 250 de 4/11/2016 – ECP/RMV.

R.9/82.140, em 18 de novembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/82.140, **HRF EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, CNPJ 05.349.595/0001-09, no ato representada por Francisco Pereira da Silva Neto, CPF 052.091.034-63, e Fabiano Achcar, CPF 225.500.458-00 (procuração microfilmada sob nº 305.828, nesta serventia), da importância de R\$1.240.597,88 (um milhão, duzentos e quarenta mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos), reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), dando em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. A

segue verso


MATRÍCULA

82.140

FOLHA

03

VERSO

devedora/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, subscritora do Grupo 0491, Cota 0110; Grupo 0442, Cota 0007; Grupo 0442, Cota 0167; Grupo 0442, Cota 0271; Grupo 0442, Cota 0337; Grupo 0453, Cota 0041; Grupo 0494, Cota 0155; Grupo 0494, Cota 0156; Grupo 0497, Cota 0075; Grupo 0501, Cota 0098; Grupo 0501, Cota 0296; Grupo 0501, Cota 0351; Grupo 0503, Cota 0244; Grupo 0503, Cota 0299; Grupo 0505, Cota 0108; Grupo 0505, Cota 0229; Grupo 0505, Cota 0244; e Grupo 0515, Cota 0342, adquiriram direito ao crédito de R\$1.515.822,48, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula; em razão de sua participação no citado grupo e cota, o débito da mesma totalizou, na data do título, o valor de R\$1.240.597,88, e será pago através de prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$28.284,59, acrescida da Taxa de Administração de 16,5%, equivalente a R\$2.897,40, e Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$1.374,47. Os seguros de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel (DFI), são devidos mensalmente, porém não integram o valor total da dívida, sendo que: I) o seguro DFI equivale a 0,01531%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel, que nesta data, corresponde a R\$1.600.000,00, reajustável pelo INPC, na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando R\$244,96, o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. O prazo original do grupo é de 150 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 73 meses, com prestações mensais no valor de R\$32.801,42 cada, com vencimento todo dia 10 de cada mês. Por decorrência do artigo 24, inciso III, da Lei 9.514/97, a Caixa Consórcios S/A, declarou que não há incidência de Taxa de juros sobre este instrumento. Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle CBCE.2A0A.9C2C.C062, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 5/8/2016, válida até 1º/2/2017, bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 120236004/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/11/2016, válida até 8/5/2017. 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 título. O Escrevente Autorizado,  Recolhimento efetuado conforme R.8/82.140 (art. 45, da Lei nº 11.795, de 8/10/2008). Protocolo/Microfilme 307.250 de 4/11/2016 - ECP/RMV.

segue fls. 04

MOB.1

Página: 0006/0011

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

CNS 11.153-4

CNM: 111534.2.0082140-95

Bauru, 18 de novembro de 2016

MATRÍCULA

82.140

FOLHA

04

Av.10/82.140, em 18 de novembro de 2016.

Nos termos do art. 7º, da Lei 11.795, de 8/10/2008, é feita a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/Microfilme 307.250 de 4/11/2016 – ECP/RMV.

Av.11/82.140, em 8 de agosto de 2023.

Por instrumento particular (Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário), firmado em Brasília/DF, aos 5/8/2022, subscrito por Clayton Jorge de Araújo Pereira, representante da credora, Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios (procuração microfilmada sob nº 360.345, nesta Serventia), procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.9/82.140**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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: 3ec4 28a1 975c d1a9 d53e 9cb6 0ef9 b5f1 8198 e39c).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Recolhimento efetuado conforme R.8/82.140 (Artigo 45, da Lei 11.795/08) - Nos termos do Parecer 331/2014-E, Processo nº 2017/66992 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Protocolo/Microfilme 386.602 de 7/8/2023 – RMV/CAG.

Selo digital: 1115343E10000000522784232.

R.12/82.140, em 20 de janeiro de 2025.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 9222331), Tipo: Aquisição/Repasse - CHH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo/SP, aos 8/1/2025, **JOSÉ VINICIUS LEARDINI**

Continua no verso

MATRÍCULA

82.140

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0082140-95

BUZZO, diretor de empresas, RG 46.680.197 SSP/SP, CPF 398.751.778-65, e sua mulher, **TAINA MORETTO PACCOLA BUZZO**, autônoma, RG 47.923.776 SSP/SP, CPF 323.103.728-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Lençóis Paulista, SP, na Rua Coronel Virgílio Rocha, nº 21, apartamento 103, adquiriram da pessoa jurídica **HRF Empreendimentos e Administração de Imóveis Ltda.**, já qualificada, no ato representada por seu titular Cláudio Roberto Ferreira, CPF 164.548.908-64, pelo preço de R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.018-799). Do preço acima, R\$1.632.900,00 (um milhão, seiscentos e trinta e dois mil e novecentos reais), referem-se a recursos próprios; e R\$3.867.100,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e cem reais), foram concedidos conforme R.13/82.140. Foram emitidas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 688C.C7FC.3BC3.D6CC, através do site do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 17/10/2024, válida até 15/4/2025; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o número 3131441/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 17/1/2025, válida até 16/7/2025. 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: o6gr 25ca o5 - daze tes5 bq - sjvb kyow ga - ko36 m0z3 wg). Valor venal total (2025): R\$1.891.084,03. Base de cálculo do ITBI: R\$5.500.000,00.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Estrevente~~

Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols.R\$5.566,68; Est.R\$1.582,11; Sec.Faz.R\$1.082,86; R.C.R\$292,98;
 T.J.R\$382,05; ISS.R\$111,33; MP.R\$267,20 (Fora SFH). Selo digital:
 1115343210000000687772259.

Protocolo/Microfilme 406.519 de 15/1/2025 – tnp/cag.

R.13/82.140, em 20 de janeiro de 2025.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.12/82.140, **JOSÉ VINICIUS LEARDINI BUZZO** e sua esposa, **TAINA MORETTO PACCOLA BUZZO**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n,

Continua na ficha nº 05

MOD.1

MATRÍCULA

82.140

FOLHA

05

CNM: 111534.2.0082140-95

Bauru, 20 de Janeiro de 2025

Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Marisa Pulido Domiciano e Pécio Vilas Boas Delazari (procuração e substabelecimento microfilmado sob o nº 404.817 nesta Serventia), da importância de R\$3.867.100,00 (três milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e cem reais), dando em garantia do pagamento, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo de reembolso: 420 meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/2/2025. Sistema de Amortização: SAC. Valor de avaliação: R\$4.738.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituídos 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. Foram emitidas em nomes dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 3131354/2025 e 3131388/2025, através do site da Justiça do Trabalho, aos 17/1/2025, válidas até 16/7/2025. 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.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$5.566,68; Est.R\$1.582,11; Sec.Faz.R\$1.082,86; R.C.R\$292,98;
T.J.R\$382,05; ISS.R\$111,33; MP.R\$267,20 (Fora SFH). Selo digital:
111534321000000687773257.

Protocolo/Microfilme 406.519 de 15/1/2025 – tnp/cag.

.....
Av.14/82.140, em 13 de abril de 2026.

Por requerimento firmado em Brasília, DF, aos 30/3/2026, subscrito por Aureo Oliveira Neto, CPF 038.356.836-67, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimento 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 17018-799), 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.13 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 419.819, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de

Continua no verso

MATRÍCULA
82.140

FOLHA
05
VERSO

CNM: 111534.2.0082140-95

José Vinícius Leardini Buzzo e Taina Moretto Paccola Buzzo, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos 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:scj6 tp4n 28//55d4 k8o6 2n//z4or ok41 5v). Valor venal total (2026) R\$1.840.794,51. Base de Calculo do ITBI R\$5.500.000,00.



Indra Persegui de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$2.357,25; Est. R\$669,95; Sec. Faz. R\$458,55; RC. R\$124,07; TJ. R\$161,78; ISS. R\$47,14; MP. R\$113,15. Selodigital nº111534331000000083111326Z. Protocolo/microfilme nº 419.819 de 16/12/2026 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 11 **página(s)**, extraída da matrícula **82140**, 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, 15 de abril de 2026. 09:41:52 Hs.** 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 419819

Controle:



1022949

Página: 0011/0011



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

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

Selo digital:

1115343C3000000083111426D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHSPH-PSU4P-ARA3V-7XUB9

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/YHSPH-PSU4P-ARA3V-7XUB9>

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

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