



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0108088-45

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



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0108088-45

MATRÍCULA

108.088

FOLHA

01

VERBO


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Eduardo Carrilho 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 Carrilho 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

Página: 0002/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5P4Z-EPDUP-Z2TYX-RYQ9C>

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



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0108088-45

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: 0003/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5P4Z-EPDUP-Z2TYX-RYQ9C>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0108088-45

MATRÍCULA

108.088

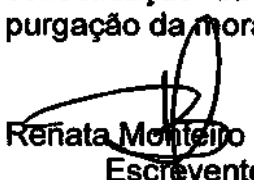
FOLHA

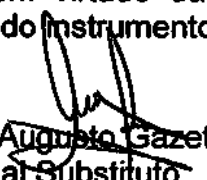
02

VERSO

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
Escrivente


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
Escrivente


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.

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5P4Z-EPDUP-Z2TYX-RYQ9C>

Página: 0004/0007



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0108088-45

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

MATRÍCULA

108.088

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0108088-45

Bauru, 31 de março de 2026

Av.7/108.088, em 31 de março de 2026.

Por requerimento datado de 23/3/2026, subscrito por Tatiana Aparecida dos Santos, representante legal do Itaú Unibanco S/A, 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 6, foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino (Jucesp nº 616), o primeiro e o segundo público leilões, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 19/1/2026 e 29/1/2026, às 14h30, de forma presencial, na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Fagundes Filho, 145, conjunto 122, Edifício Austin, Vila Monte Alegre e, on-line, disponibilizados através de edital no site do leiloeiro (www.biasileiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 8, 9 e 10/1/2026, no Jornal Folha do Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, SP, resultando ambos negativos. Constatou no referido título a declaração de comprovação da ciência da devedora 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 fiduciários, 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\$24,01; Est. R\$6,82; Sec. Faz. R\$4,67; RC. R\$1,26; TJ. R\$1,65; ISS. R\$0,48; MP. R\$1,15. Selo digital nº 1115343310000000827638269.
Protocolo/microfilme nº 423.605, de 24/3/2026 – dcsv/cag.

Av.8/108.088, em 31 de março de 2026.

Por instrumento particular datado de 23/3/2026, subscrito por Roney Nicelio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, representantes legais do Itaú Unibanco S/A, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0108088-45

MATRÍCULA

108.088

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0108088-45

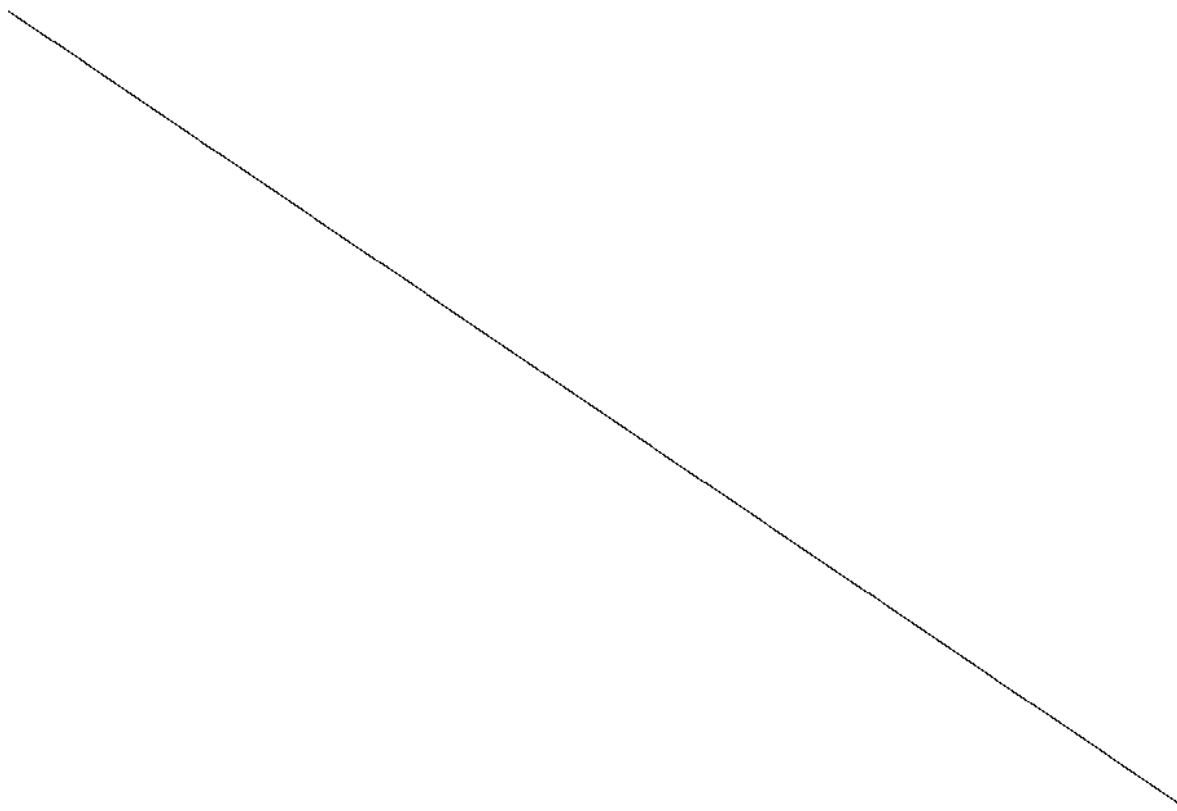
origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar **ficou cancelada e extinta a alienação fiduciária** objeto do R.5 desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.6, desta matrícula. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação à quitante (códigos hash: ncj9 7n6q v0).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazele
oficial substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 1115343310000000827639267.
Protocolo/microfilme nº 423.605, de 24/3/2026 – dcsv/cag.

.....



MOD.1

Página: 0006/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5P4Z-EPDUP-Z2TYX-RYQ9C>

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **108088**, 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, 31 de março de 2026. 15:23:46 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO 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: 423605

Controle:



1021294

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C30000000827640264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5P4Z-EPDUP-Z2TYX-RYQ9C>