



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

FOLHA

8.015

1

Bauru, 30 de dezembro de 1977.

**IMÓVEL:** o lote de terreno, sem benfeitoria, de domínio pleno, sob nº 4, da quadra L, do Parque Jardim Europa, nesta cidade, município, comarca e primeira circunscrição de Bauru, com a área de 340,00 (trezentos e quarenta) metros quadrados, distante 34,00 metros da rua Charles Hughs, medindo 10,00 metros de frente e de fundos e 34,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Ribeiro de Barros, quarteirão 5, lado par; de um lado com o lote 5; de outro lado com os lotes 3 e 24 e nos fundos com o lote 23.

T.A. 8.778 e 9.108, deste Cartório.

**PROPRIETÁRIOS:** Augusto João Costa, do comércio e sua mulher Florinda Canellas Costa, do lar, portugueses, residentes e domiciliados em Bauru, CPF. 709.227.138.

O Escrevente Designado,

R.1/8.015, em 30 de dezembro de 1.977.

Por escritura de venda, lavrada aos 23 de dezembro de 1.977, nas notas do 3º Tabelião de Bauru, Pedro dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Bauru, CPF. 139.936.158/91 e RG. 3.807.850, adquiriu pelo preço de Cr\$10.200,00 (dez mil e duzentos cruzeiros), aos proprietários acimamente mencionados e qualificados, hoje ESPÓLIOS de AUGUSTO JOÃO COSTA e FLORINDA CANELLAS COSTA, devidamente autorizados por alvará judicial transcrito no título, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Designado,

R. 2/8.015, em 26 de junho de 1980.

Por escritura de venda e compra, datada de 17 de abril de 1980, das notas do 3º Cartório de Bauru, TEREZA CRISTINA JOHANNSSEN FORTI, brasileira, assistente social, portadora do RG. nº 6.252.837-SP e do CIC. nº 797.935.098-72, casada no regime parcial de bens com JOSÉ MAURO FORTI, portador do RG. nº 8.859.021-SP e do CIC. 824.666.968-00, residente e domiciliada em Fernandópolis, deste Estado, adquiriu pelo preço de Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) à PEDRO DOS SANTOS, retro qualificado; e sua mulher MARIA FRADAROLI DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados no regime universal de bens, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente designada,

Emols. Cr\$510,00. Est. Cr\$102,00. Apos. Cr\$76,50. Rec. nº 12058.

m.

BEQUE VEREO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

MATRÍCULA

B.015

FOLHA

01 verso

Av.3/B.015, em 31 de outubro de 2.000.  
 Em petição firmada em Bauru, aos 24 de outubro de 2.000, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, aos 16 de outubro de 2.000, consta que, em cumprimento ao r. mandado de 23/09/99, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Fernandópolis, SP, Dr. Carlos André Ordonio Ribeiro, Proc. nº 12/97, com o "Cumpra-se" do MM. Juiz de Direito Substituto da 3ª. Vara Cível da Comarca de Bauru, Dr. Renato Siqueira de Pretto, em 10/12/99, por sentença proferida em 13/08/97, pelo referido juízo, transitada em julgado, foi decretada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de José Mauro Forti e Tereza Cristina Johanssen Forti, assinando o nome de solteira, ou seja, TEREZA CRISTINA JOHANNSEN.  
 A escrevente autorizada, *Marcia Orton*  
 Emols.R\$6,10;Est.R\$1,95;Apos.R\$1,22;orc.31,776.  
 MHFVP./a MIC. 165589

R.4/B.015, em 31 de outubro de 2.000.  
 Por escritura de venda e compra, lavrada aos 24 de outubro de 2.000, no 3º Tabelião de Notas de Bauru, LUCIANO MARTIM HERRERA, diretor administrativo, RG. nº 18.036.418-2-SSP-SP e CPF. nº 200.763.978/58; e SONIA OTAVIANI, escriturária, RG. nº 21.687.174-SSP-SP e CPF. nº 183.505.838/86, ambos brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes nesta cidade, na Travessa Mandurianas nº 2-26, Residencial Paineiras, adquiriram a TEREZA CRISTINA JOHANNSEN, brasileira, separada judicialmente, assistente social, RG. nº 6.252.837-SSP-SP e CPF. nº 797.935.098/72, residente e domiciliada em Fernandópolis, SP., na Rua Gilson Cesar Moita nº 139, Condomínio Morada do Sul; e JOSÉ MAURO FORTI, brasileiro, separado judicialmente, eletricitário, RG. nº 8.859.021-SSP-SP e CPF. nº 824.666.968/00, domiciliado e residente em São Paulo, capital na Rua Eurico Sodré nº 70, Bairro Vila Medeiros, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.  
 A escrevente autorizada, *Marcia Orton*  
 Emols.R\$229,50;Est.R\$73,44;Apos.R\$45,90;orc.31,776.  
 MHFVP./a MIC.165589

Av.5/B.015, em 18 de novembro de 2.005.  
 Nos termos do requerimento datado de 10 de novembro de 2.005,

segue fl 02

Mod. 1

são João - Bauru

Página: 0002/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
B.015

FOLHA  
02

18 de novembro 2005  
Bauru, de de

subscrito por Luciano Martin Herrera, acompanhado por Habite-se nº 609/2.005, expedido aos 09/11/2.005, pela Prefeitura Municipal, procede-se a presente para constar que através do Processo nº 31.605/2000, foi edificado no terreno objeto desta matrícula um prédio residencial com área de 165,81 metros quadrados, que após a sua conclusão recebeu o nº 5-40, pela Rua Ribeiro de Barros, 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 do INSS nº 091392005-21023020, CEI: 37.740.03113/61, emitida em 16/09/2.005. Valor da Construção R\$ 40.000,00. Valor do Sinduscon/Octubre 2.005 R\$ 152.923,24.

A escrevente autorizada, Empls. R\$ 189,77; Est. R\$ 53,94; Apos. R\$ 39,75; RC. R\$ 9,99; TJ. R\$ 9,99.

MHFVP./GS PROTOCOLO/MICROFILME nº 194946, de 17/11/2005

Av.6/8.015, em 18 de novembro de 2.005.

Nos termos do requerimento datado de 10 de novembro de 2.005, subscrito por Luciano Martin Herrera, acompanhado pela certidão nº 26.094, livro B-197, fls. 211, expedida aos 28/12/2.001, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, procede-se a presente para constar o casamento de Luciano Martin Herrera e Sonia Otaviani, realizado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 28/12/2.001, passando a contraente a chamar-se "Sonia Otaviani Herrera".

A escrevente autorizada, Empls. R\$ 8,31; Est. R\$ 2,36; Apos. R\$ 1,05; RC. R\$ 0,44; TJ. R\$ 0,44.

MHFVP./GS PROTOCOLO/MICROFILME nº 194947, de 17/11/2005

R.7/8.015, em 21 de março de 2.006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 996, página 335, datada de 03/02/2006, VANDA GOMES, brasileira, divorciada, do lar, RG. nº 15.072.615-SSP/SP., CPF. nº 165.813.189/49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Aviador Ribeiro de Barros, nº 5-40, adquiriu de LUCIANO MARTIM HERRERA e sua mulher SONIA OTAVIANI HERRERA, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Agudos/SP., na rua Adriano Valsesia, nº 200, pelo preço de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2006): R\$ 66.063,00.

A escrevente autorizada, *Luciana*

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>



Valide aqui  
este documento

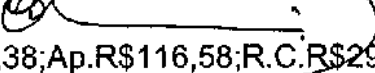
CNM: 111534.2.0008015-49

MATRÍCULA	FOLHA
8.015	02
	verso

Emols.R\$418,26;Est.R\$118,87;Apos.R\$88,06;RC.R\$22,01;TJ.22,01.  
PROTOCOLO/MICROFILME - 197569, em 20/03/2006 - vad.

R.8/8.015, em 19 de outubro de 2006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1021, página 173, datada de 09 de Outubro de 2006, **JOSÉ EVERILDO SOUZA ARAGÃO**, RG. 5.931.027 SSP/SP, CPF. 524.822.608-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 04/02/1983, com **ROSA MARIA KATSUKO SHIMABUKURO**, RG. 6.357.856 SSP/SP, CPF. 673.525.618-20, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bartolomeu de Gusmão 7-26, adquiriu de **VANDA GOMES**, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria José 12-5, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. PMB:-02.739.004.

O escrevente Autorizado,   
Emols.R\$553,73;Est.R\$157,38;Ap.R\$116,58;R.C.R\$29,14;TJ.R\$29,14  
Protocolo/Mic. 1201.897, de 17/10/2006 - ECP/RA.

R.9/8.015, em 28 de maio de 2014.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, acompanhado de anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0606773-5, série 0514, firmados em Bauru, aos 23/5/2014, **GHEISA SARTORI NEGRI**, advogada, RG 35.075.691-0-SSP/SP, CPF 215.430.568-73, e seu marido, **LUIZ CARLOS BONAFIM NEGRI**, bancário, RG 33.328.805-1-SSP/SP, CPF 322.633.408-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/11/2012, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, 3-70, apartamento 101-B, adquiriram de **José Everildo Souza Aragão** e sua mulher, **Rosa Maria Katsuko Shimabukuro**, já qualificados, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto/SP, na rua Pedro Góes, 3380, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-490). Do preço acima, R\$90.500,00 (noventa mil e quinhentos reais), referem-se a recursos próprios; e R\$219.500,00 (duzentos e dezenove mil e quinhentos reais), foram concedidos conforme R.10/8.015. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 48482405/2014 e 48482417/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 28/5/2014, válidas até 23/11/2014. Por determinação contida no artigo 12, do

segue fls. 3

MOD.1

Página: 0004/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

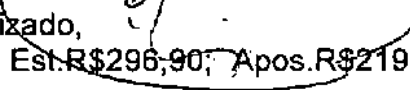
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA  
8.015

FOLHA  
03

Bauru, 28 de maio de 2014

Provisão 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: 2ee4 c840 e9f9 ae79 e32b 4824 12fa 7602 1501 b7af; 75a0 f632 0acb 62e4 db28 d917 651d 1849 1ab7 0527; 7223 412f 5382 5053 f7ed dadf 271a defd 4d32 af83; 0f39 3d63 c963 d26c 6d3f d8c6 3575 bc45 50dd d0c4, e feb1 afe6 d6f9 c30f d4a5 497e 2fce c159 a660 1553). Valor venal / valor de mercado (2014) / base de cálculo do ITBI: R\$312.997,70.

O Escrevente Autorizado,  Emols.R\$1.044,65; Est.R\$296,90; Apos.R\$219,93; R.C.R\$54,98; T.J.R\$54,98 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 282.662 de 26/5/2014 – ECP/RMV.

R.10/8.015, em 28 de maio de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.9/8.015, **GHEISA SARTORI NEGRI** e seu marido, **LUIZ CARLOS BONAFIM NEGRI**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Marina Ito, CPF 129.487.628-71 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 280.835, nesta serventia), da importância de R\$219.500,00 (duzentos e dezenove mil e quinhentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 8/5/2014 - GEMPF; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$310.000,00. Prazo total (meses) - de Amortização: 420; carência (meses): 7. Taxa de Juros (a.a.) - nominal: 8,7873% (taxa juros balcão), 7,7208% (taxa juros reduzida), efetiva: 9,1500% (taxa juros balcão), 8,0000% (taxa juros reduzida). Encargo mensal inicial - total: R\$2.228,51 (taxa de juros balcão), R\$2.033,43 (taxa de juros reduzida). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/6/2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Composição de renda - Luiz Carlos Bonafim Negri: 41,54% - Gheisa Sartori Negri: 58,46%. Taxa de juros reduzida: os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, com a aquisição até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na Caixa e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será

segue verso

Página: 0005/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

MATRÍCULA

8.015

FOLHA

03

VERSO

aplicada a taxa de juros reduzida anteriormente mencionada. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 48482498/2014 e 48482559/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 28/5/2014, válidas até 23/11/2014. 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.

O Escrevente Autorizado,  
Emols.R\$1.044,65; Est.R\$296,90; Apos.R\$219,93; R.C.R\$54,98; T.J.R\$54,98 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 282.662 de 26/5/2014 – ECP/RMV.

Av.11/8.015, em 28 de maio de 2014.

Conforme instrumento particular objeto do R.9 e R.10/8.015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número 1.4444.0606773-5, série 0514, na qual compareceram como devedores: Luiz Carlos Bonafim Negri e Gheisa Sartori Negri, já qualificados, e como credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo valor do crédito em 23/5/2014, é de R\$219.500,00. Condições gerais da dívida: prazos (em meses) - inicial: 420; remanescente: 420; amortização: 420; data do vencimento do primeiro encargo: 23/6/2014; valor total da dívida: R\$219.500,00; valor da garantia: R\$310.000,00; valor total da parcela: R\$2.228,51; seguro morte e invalidez permanente: R\$33,87; seguro de danos físicos ao imóvel: R\$39,68; taxa de juros: nominal - 8,7873% a.a, efetiva - 9,1500% a.a; forma de reajuste: anual; taxa de juros - moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a; atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Bauru. Demais condições: as constantes do título.

O Escrevente Autorizado,  
Recolhimento efetuado conforme R.9 e R.10/8.015.

Protocolo/Microfilme 282.662 de 26/5/2014 – ECP/RMV.

Av.12/8.015, em 21 de setembro de 2021.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Valter Kamiya, CPF 145.872.458-10 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 361.238, nesta serventia), autorização esta inserida no item 4, do Quadro Resumo, do instrumento particular a seguir registrado, procedese a presente a fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto**

Continua na ficha nº 04

MOB.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Página: 0006/0012

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**Registro N° 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
8.015

FOLHA  
04

Bauru, 21 de Setembro de 2021

do R.10, bem como da CCI da Av.11/8.015, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$314,89; Est.R\$89,49; Sec.Faz.R\$61,25; R.C.R\$16,57; T.J.R\$21,61; ISS.R\$6,29; MP.R\$15,11 (2º Benefício - SFH). Selo digital: 111534331000000033447321Z.

Protocolo/Microfilme 363.067 de 15/9/2021 – RMV/CAG.

.....  
R.13/8.015, em 21 de setembro de 2021.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Aquisição / Repasse - SFH (Reaj. Mensal SAC), contrato nº 001070063-9, acompanhado de Anexo I, firmados em São Paulo/SP, aos 10/9/2021, **ARMANDO LANEZA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 8.568.688-SSP/SP, CPF 924.685.868-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gumercindo da Cruz, nº 3-30, Vila Carolina, adquiriu de **Luiz Carlos Bonafim Negri** e sua mulher **Gheisa Sartori Negri**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aviador Ribeiro de Barros, nº 5-40, Parque Jardim Europa, pelo preço de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-490). Do preço acima, R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), foram concedidos conforme R.14/8.015. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 28798802/2021 e 28798930/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 21/9/2021, válidas até 19/3/2022. 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: 1fd1 fe7e dc7e 12bd af13 f7c7 f107 8961 60a5 c20e // c7f2 3360 6be0 e17e 145f 90c7 f0a9 0707 bba2 296e // bfe7 10fb a251 db5f a083 bed2 df2b bbc0 7ad7 54e9 // 7756 50e9 3560 8733 36fe af2d b056 784e 6edc eacb). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$438.772,78.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0007/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

MATRÍCULA

8.015

FOLHA

04

VERSO

Emols.R\$1.060,24; Est.R\$301,33; Sec.Faz.R\$206,24; R.C.R\$55,80; T.J.R\$72,77; ISS.R\$21,20; MP.R\$50,89 (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: 111534321000000033447421Z.  
Protocolo/Microfilme 363.067 de 15/9/2021 – RMV/CAG.

R.14/8.015, em 21 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.13/8.015, **ARMANDO LANEZA**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 Tiago Begosso, CPF 301.380.558-74, e Leonardo Augusto Escada, CPF 394.799.268-81 (procuração e substabelecimento anexos ao título), da importância de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte 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: 149 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; Valor tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$6.306,59; Taxa de juros nominal e efetiva: 6,50% a.a. e 6,70% a.a; Seguro mensal morte / invalidez permanente: R\$1.146,13; Seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$35,75; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$7.488,47; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/10/2021; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$18,90. Composição de renda - Armando Laneza: 100,00%. Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia de Seguros. Valor de avaliação: R\$650.000,00. 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 28799046/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 21/9/2021, válida até 19/3/2022. 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 9.514/97): as constantes do instrumento.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**Livro N° 2 - Registro Geral**

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

CNS 11.153-4

CNM: 111534.2.0008015-49

Bauru, 21 de Setembro de 2021

MATRÍCULA  
8.015

FOLHA  
05

Emols.R\$754,44; Est.R\$214,42; Sec.Faz.R\$146,76; R.C.R\$39,70; T.J.R\$51,78; ISS.R\$15,09; MP.R\$36,22 (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: 111534321000000033447521X. Protocolo/Microfilme 363.067 de 15/9/2021 - RMV/CAG.

Av.15/8.015, em 12 de julho de 2024.

Por requerimento datado de 17/6/2024, subscrito por Camila Ayako Nunes Tokimatu, representante legal do Banco Bradesco S.A., acompanhado pela certidão expedida em 28/5/2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru (exibidos 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, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial sob nº 1011917-43.2024.8.26.0071, distribuída em 9/5/2024 e admitida em juízo para a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru, SP, em relação a Armando Laneza, CPF 924.685.868-91 e Lamon Distribuidora de Produtos Alimentícios Ltda Me, CNPJ 21.644.417/0001-67. Valor atribuído à causa: R\$1.252.709,81 (um milhão, duzentos e cinquenta e dois mil, setecentos e nove reais e oitenta e um centavos).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
oficial substituta

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 111534331000000062272024Z. gs Protocolo/microfilme 398.328, de 17/6/2024.

Av.16/8.015, em 30 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em Brasília, DF, aos 13/6/2025, subscrito por Aureo Oliveira Neto, 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 17017-490), 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,

Continua no verso

Página: 0009/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

MATRÍCULA

8.015

FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0008015-49

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 410.080, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Armando Laneza, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta 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:22ik 2jmh ax//5x71 a5xj 3a). Valor venal total (2025): R\$583.627,55.

Indra Persegum de Moraes  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

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 nº111534331000000073552025V.  
Protocolo/microfilme nº 410.080 de 17/4/2025 – ipm/cag.

Av.17/8.015, em 13 de outubro de 2025.

Por requerimento datado de 22/09/2025, subscrito por Eli Oliveira (CPF 058.487.388-31) e Victor Fernando de Oliveira (CPF 423.979.678-47), representantes legais do Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimento anexos ao título), exibido 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 16 desta, 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 17/09/2025 e 19/09/2025, às 15:00h, de forma on-line, disponibilizados através de site do leiloeiro ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)), conforme editais publicados nos dias 02, 03 e 04 de setembro de 2025, no Jornal Bom Dia de Bauru, resultando ambos negativos. Constatou 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

Continua na ficha nº 06

MOB.1

Página: 0010/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 111534.2.0008015-49

**vro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
**8.015**

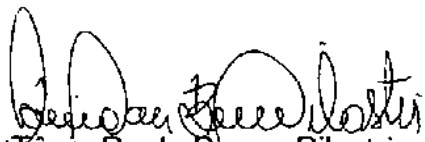
FOLHA  
**06**

**CNM: 111534.2.0008015-49**

Bauru, 13 de outubro de 2025

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".

  
Andre Luiz da Silva  
Oficial Substituto

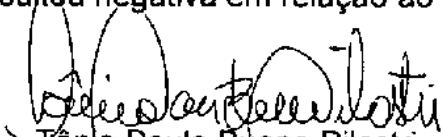
  
Tania Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente Autorizada

Emols.R\$23,14; Est.R\$6,58; Sec.Faz.R\$4,50; R.C.R\$1,22; T.J.R\$1,59; ISS.R\$0,46; MP.R\$1,11. Selo Digital: 111534331000000077228225M  
Protocolo/microfilme 416502 de 29/9/2025 – ALS/TPBP.

Av.18/8.015, em 13 de outubro de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, aos 22/09/2025, subscrito por Eli Oliveira (CPF 058.487.388-31) e Victor Fernando de Oliveira (CPF 423.979.678-47), representantes legais do Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimento anexos ao título), exibido 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 ficou cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.1645, 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 ao credor (código hash: 7oebym44bw).

  
Andre Luiz da Silva  
Oficial Substituto

  
Tania Paula Bueno Pilastrri  
Escrevente Autorizada

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec.Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; T.J. R\$36,25; ISS R\$10,56; MP R\$25,36. Selo digital nº 111534331000000077228425I  
Protocolo/microfilme 416502 de 29/9/2025 – ALS/TPBP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>



Valide aqui este documento: **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **8015**, 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, 16 de outubro de 2025. 13:24:35 Hs.** O Oficial.

\_\_\_\_\_  
José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 416502

Controle:



994826

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1115343C3000000077228525W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT979-RRPRB-XQ4DM-B3NPG>