

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
19.630

FOLHA
02



Bauru, 03 de maio de 19 88.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em Osasco, aos 20 de abril de 1.988, DENIS-BALSINI e sua mulher VANDA LUZIA FERREIRA BALSINI, brasileiros, casados - sob o regime da separação de bens, posteriormente à lei 6.515/77, ele servidor público civil municipal, ela assistente social, portadores dos RG. - nºs 178.990-SC e 594.258-SC e dos CPF.nºs 298.550.639-53 e 384.654.189-34, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Araujo Leite, 34-03, nesta cidade, adquiriram a NELSON DA SILVA TELLES, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG.nº 2.072.159-sp e do CPF.nº 152.282.158/91, residente e domiciliado na rua Prof. Alberto Brandão de Rezende, 7-78, nesta cidade, pelo preço de cz\$3.420.000,00 (tres milhões, quatrocentos e vinte mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *J. Ghent*
Emols. cz\$34.710,95; Est. cz\$9.371,95; Apos. cz\$6.942,19; Rec. 57.066. gb.

.....
R.6/19.630, em 03 de maio de 1.988.

Pelo instrumento particular objeto do R.5/19.630, DENIS BALSINI e sua mulher VANDA LUZIA FERREIRA BALSINI, já qualificados, constituíram-se devedores à BRADESCO S/A-CREDITO IMOBILIÁRIO, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo, CGCMF.nº 60.917.036/0001-66, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-sp, da importância de cz\$2.736.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e seis mil cruzados), pagável em 180 prestações, mensais e consecutivas, cujo valor total da prestação inicial é de cz\$34.888,16, vencível em 20.05.88, dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Taxa de Remuneração Nominal e Efetiva: 8,7%a.a. e 9,06%a.a.; Sistema de Amortização: T.P. (TABELA PRICE); Valor da garantia:- cz\$3.420.000,00; Demais cláusulas e condições: As constantes do instrumento.

A escrevente designada, *J. Ghent*
Emols. cz\$17.355,47; Est. cz\$4.685,97; Apos. cz\$3.471,09; Rec. 57.066. gb.

.....
Av.7/19.630, em 22 de dezembro de 1.994.

De Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em Osasco, aos 28 de novembro de 1.994, se verifica que:- BANCO BRADESCO S/A (antes denominado Bradesco S/A - Crédito Imobiliário) deu quitação a hipoteca objeto do R.6, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *J. Ghent*
Emols. R\$ 45,96; Est. R\$ 12,41; Apos. R\$ 9,19; Rec. 36.947. dms/r. (mic.130.039)

.....
R.8/19.630, em 22 de dezembro de 1.994.

Pelo Instrumento Particular objeto da Av.7/19.630, PAULO ROBERTO LARONGA e

segue verso -



MATRÍCULA	FOLHA
19.630	02 verso

sua mulher SILVIA MARIA PASCUM LARONGA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77, ele médico, - ela do lar, RG's nºs 3.475.151-SSP/SP e 5.535.601-1-SSP/SP, CIC. (comum) - nº 748.811.408-68, residentes e domiciliados na Rua Professor Alberto B. Rezende, 7-78, nesta cidade, adquiriram a DENIS BALSINI e sua mulher VANDA LUZIA FERREIRA BALSINI, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77 (conforme Escritura de Pacto Antenuptial registrada sob nº 4.559, Livro nº 3R, em 22/04/88, no Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão/SC), proprietários, RG's nºs 24.347.482-2-SSP/SP e 24.347.483-0-SSP/SP, CIC's nºs 298.550.639-53 e 384.654.189-34, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, 11-86, nesta cidade, pelo preço de R\$ 27.502,69 (vinte e sete mil, quinhentos e dois reais e sessenta e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Aparecida*
 Emols. R\$ 97,56; Est. R\$ 26,34; Apos. R\$ 19,51; Rec.36.947.
 dms/r. (mic.130.039)

R.9/19.630, em 22 de dezembro de 1.994.

Pelo Instrumento Particular objeto da Av.7 e R.8/19.630, PAULO ROBERTO LARONGA e sua mulher SILVIA MARIA PASCUM LARONGA, já qualificados, constituíram-se devedores ao BANCO BRADESCO S/A, CGC/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, da importância de R\$ 27.502,69 (vinte e sete mil, quinhentos e dois reais e sessenta e nove centavos), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Prazo base para reembolso - 101 meses; prazo máximo - 161 meses; taxa de juros nominal e efetiva - 11,39% a.a. e 12,00% a.a.; valor do encargo mensal na data de assinatura do contrato - R\$ R\$ 479,85; data prevista para vencimento da primeira prestação - 28/12/94; sistema de amortização - Tabela Price (TP); composição da renda - Paulo Roberto Laronga: 100,00%; valor de avaliação - R\$ 65.000,00. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *Aparecida*
 Emols. R\$ 97,56; Est. R\$ 26,34; Apos. R\$ 19,51; Rec.36.947.
 dms/r. (mic.130.039)

Av.10/19.630, em 13 de março de 2006.

Por instrumento particular de quitação, datado de 7/7/2003, assinado por Maria Aparecida Lisboa Rocha e Célia Aparecida Ferreira dos Santos (procuração microfilmada sob nº 181.926), é feita a presente para consignar que o Banco Bradesco S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9/19.630.

O Escrevente Autorizado, *Aparecida*
 Emols: R\$112,39; Est: R\$31,25; Apos: R\$23,46; R.C: R\$5,92; T.J: R\$5,92.
 protocolo/microfilme nº 197101, de 23/2/2006 - EP/ECP

segue fs. 3

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
19.630FOLHA
03

Bauru, 27 de Maio de 2015

R.11/19.630, em 27 de maio de 2015.

Por escritura de compra e venda lavrada em 22/5/2015, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 961, páginas 128/130), **ANTONIA MONDELLI ANASTÁSIO**, brasileira, viúva, aposentada, RG 3.805.564-IFP/RJ, CPF 212.873.538-60, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Comendador José da Silva Martha, nº 29-29, Jardim Shangri-lá, adquiriu de **Paulo Roberto Laronga** e sua mulher, **Silvia Maria Pascuim Laronga**, CPF 543.124.778-68, já qualificados, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-250). Foram apresentadas, no ato, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 102335602/2015 e 102335896/2015, datadas de 21/5/2015, válidas até 16/11/2015, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 16ee a644 8c3c af5b ae1c d3cc 67c1 26eb 564a 7a19 // fc82 c0c9 1ce2 48e3 8222 2009 8bed 8779 be61 34a2 // 6e1b 7c80 8a18 5958 6f7c 5124 af58 9869 256e 8b7f). Valor venal e de mercado (2015): R\$ 212.209,98.

A escrevente autorizada, *Luiz Carlos*
Emols. R\$ 1.102,23; Est. R\$ 313,26; Apos. R\$ 232,05; RC. R\$ 58,01; T.J. R\$ 58,01; ISS. R\$ 22,04.

Protocolo/microfilme 292.664, de 26/5/2015 - vad/famg/cag.

.....
Av.12/19.630, em 5 de fevereiro de 2024.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar o falecimento de Antonia Mondelli Anastácio, ocorrido em 12/11/2022, conforme certidão expedida em 14/11/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Bauru, SP, extraída do termo 94.956, lavrado à folha 223 do livro C-207.

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

Cláudio Augusto Gazeto
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; T.J. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 1115343310000000575399246.

Protocolo/microfilme nº 393.163, de 1/2/2024 – tnp/cag.

.....
R.13/19.630, em 5 de fevereiro de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada em 31/8/2023, no 1º Tabelionato de Notas

Continua no verso

MATRÍCULA
19.630FOLHA
03

VERSO

e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, SP (livro 1.663, página 396), **BR IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, COMÉRCIO EIRELI** (transformada automaticamente para Ltda - art. 41 da Lei 14.195 de 26/8/2021), NIRE (JUCESSP): 35602071266, com sede em São Paulo, SP, na Rua Doutor Guilherme Bannitz, nº 126, 8º andar, conjunto 81, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.594.164/0001-03, no ato representada por seu sócio André Willians do Amaral, CPF 171.840.998-63, adquiriu do **Espólio de Antonia Mondelli Anastácio** (CPF 212.873.538-60), no ato, representado por Francesco Antonio Anastasio, CPF 067.942.848-80, autorizado por alvará judicial expedido aos 31/5/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de Bauru, SP, Meritíssima Dra. Regina Aparecida Caro Gonçalves, extraído dos autos sob o nº 1031811-73.2022.8.26.0071, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-250). Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o número 7742502/2024, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/2/2024, válida até 31/7/2024. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: a5b5 9d3c cbc8 04a3 1a33 a365 0b8d 48c9 473e 2d2e - ff21 0127 5bdf 4a5c 6b83 c25d 6f0a 9460 610c 1567). Valor venal (2024): R\$333.237,11 (Provimento CNJ 88/2019). PMB: 2/0288/007.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escritor

Cláudio Augusto Gazeta
Oficial Substituto

Emols. R\$1.644,93; Est. R\$467,51; Sec.Faz. R\$319,98; RC. R\$86,58; TJ. R\$112,89; ISS. R\$32,89; MP. R\$78,96. Selo digital nº 111534321000000057540024X. Protocolo/microfilme nº 393.163, de 1/2/2024 – tnp/cag.

R.14/19.630, em 5 de fevereiro de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP (livro nº 1.671, página 2), datada de 31/8/2023, **JOÃO VICTOR AVELAR ANASTASIO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 50.424.559-SSP/SP, CPF 462.228.188-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, nº 6-55, lote A-23, adquiriu da pessoa jurídica **BR Importação e Exportação, Comércio Eireli** (transformada automaticamente para Ltda - art. 41 da Lei 14.195 de 26/8/2021), já qualificada, no ato representada por seu sócio André Willians do Amaral, CPF 171.840.998-63, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep

Continua na ficha nº 04

MOB.1

MATRÍCULA
19.630FOLHA
04CNM: 111534.2.0019630-27
Bauru, 05 de Fevereiro de 2024

17.017-250). Consta ainda do título: a) que nos termos do Item 60.2, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação e arquivamento das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e b) foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob o nº 45075852/2023, emitida aos 31/8/2023, pela Justiça do Trabalho, válida até 27/2/2024. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 7266 55f5 7858 9f49 e91f ed01 ac8e a1f9 b6a5 87be - 50f5 7e4f fc1c 731f fe84 d986 9fbb 71d6 03bf 2989). Valor venal (2024): R\$333.237,11 (Provimento CNJ 88/2019).

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.644,93; Est. R\$467,51; Sec.Faz. R\$319,98; RC. R\$86,58; T.J. R\$112,89; ISS. R\$32,89; MP. R\$78,96. Selo digital nº 111534321000000057540224T. Protocolo/microfilme nº 393.163, de 1/2/2024 – tnp/cag.

R.15/19.630, em 6 de agosto de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0202444641, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 29/7/2024 (e demais documentos exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança).

EMITENTE / GARANTIDOR: JOÃO VICTOR AVELAR ANASTASIO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 50.424.559-SSP/SP, CPF 462.228.188-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, nº 6-65, Jardim Shangri-lá.

CREDOR: BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 00.416.968/0001-01, no ato representado por Rodrigo dos Santos Amorim, CPF 339.971.868-39 (procuração anexa ao título).

VALOR TOTAL: R\$308.681,70 (trezentos e oito mil, seiscentos e oitenta e um reais e setenta centavos).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte/MG.

continua no verso

MATRÍCULA

19.630

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0019630-27

JUROS: constantes da cédula.**FORMA DE PAGAMENTO:** 180 (cento e oitenta) parcelas, sendo a primeira delas no valor total de R\$4.310,27.**VENCIMENTO:** 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela.**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitente / garantidor, avaliado em R\$530.000,00. Foi emitida em nome do mesmo, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 53546071/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 5/8/2024, válida até 1º/2/2025. 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. 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 (códigos hash: 7b26 39b5 37ac db79 7331 2049 3747 b6e1 7be0 b6bf // 2580 2c13 7129 8a06 a911 5377 7b11 cbf5 570b 93ca). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor venal total (2024): R\$333.237,11.

 Renata Monteiro Vicente
 Escrevente


 Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols.R\$1.603,14; Est.R\$455,63; Sec.Faz.R\$311,85; R.C.R\$84,38; T.J.R\$110,03;
 ISS.R\$32,06; MP.R\$76,95. Selo digital: 111534321000000063003224A.
 Protocolo/Microfilme 400.135 de 2/8/2024 – RMV/CAG.

.....
 Av.16/19.630, em 26 de agosto de 2024.

Por certidão expedida em 2/8/2024, pelo 5º Ofício Cível da comarca de Bauru/SP, emitida por Anacleto Apetito, com protocolo de penhora online sob o nº PH000526465, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1009857-97.2024.8.26.0071, tendo como exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e executados: Gran World Comércio Atacadista Ltda., CNPJ 32.106.533/0003-00 e João Victor Avelar Anastasio, CPF 462.228.188-03, foi determinada, em 21/6/2024, a **penhora** dos direitos de devedor fiduciante que João Victor Avelar Anastasio, possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o mesmo. Valor da causa: R\$342.309,18.

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0010

MATRÍCULA

19.630

FOLHA

05

CNM: 111534.2.0019630-27

Bauru, 26 de Agosto de 2024



Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente




Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$328,99; Est. R\$93,50; Sec.Faz. R\$64,00; RC. R\$17,32; TJ. R\$22,58; ISS. R\$6,58; MP. R\$15,79. Selo digital nº 11153433100000063715524R.
Protocolo/microfilme 400.162 de 2/8/2024 - famg.

Av.17/19.630, em 14 de janeiro de 2026.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 30/12/2025, subscrito por Barbara Vendramini Beltrame, CPF 484.244.328-60, representante do credor fiduciário, Banco Inter 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 17017-250), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Inter S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.15 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.075, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de João Victor Avelar Anastasio, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$530.000,00 (quinhentos e trinta 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:sici vvp4 6g//yiyj xmgc ca). Valor venal total (2025) R\$349.465,43. Base de Calculo do ITBI R\$563.399,28.



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 nº11153439100000080413426M.
Protocolo/microfilme nº 418.075 de 5/11/2025 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 **página(s)**, extraída da matrícula **19630**, 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, 19 de janeiro de 2026. 16:31:25 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: 418075

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:

1115343C3000000080413626A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFN2G-GUHER-US3CS-ER8NP

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/EFN2G-GUHER-US3CS-ER8NP>

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

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