

MATRÍCULA

110.143

FOLHA

01

Bauru, 12 de Agosto de 2013

IMÓVEL: TERRENO sem acessões e benfeitorias, correspondente ao lote 02 (dois), da quadra I, do loteamento denominado "**Residencial Cidade Jardim**", situado na Rua 06, quarteirão 04, lado par, distante 5,00 m (cinco metros) mais a curva com raio de 9,00 (nove metros) e desenvolvimento de 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros) da Área Verde 9 (Sistema de Lazer), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com uma área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Rua 06, no lado esquerdo, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote 03, no lado direito com o lote 01, e, nos fundos com a Faixa "non aedificandi". Sobre o referido loteamento "**Residencial Cidade Jardim**", onde se encontra inserido o imóvel nesta descrito, existem cláusulas, obrigações, normas, regulamentos e restrições, as quais encontram-se pormenorizadamente descritas e caracterizadas no processo do referido loteamento, o qual foi microfilmado sob nº 273.249 e arquivado nesta serventia. PMB: 2/3091/2.

PROPRIETÁRIOS: RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO, brasileira, separada judicialmente, advogada, RG 13.914.031-SSP/SP, CPF 130.826.318-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Raphaele Mercadante, 2-56, **FERNANDA VILLARINHO GALLI GACON**, professora, RG 17.115.696-SSP/SP, CPF 096.101.878-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/7/2001, com Evandro Pedro Giacon, comerciante, RG 10.484.735-SSP/SP, CPF 058.388.998-08, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 15 de Novembro, 8-80, apartamento 21, e **CIRO EDUARDO VILLARINHO GALLI**, advogado, RG 23.880.242-5-SSP/SP, CPF 171.692.968-70, casado, aos 17/9/2011, sob o regime da separação total de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada, nesta Serventia, sob nº 6.324, com Gabriela Vieck Comegnio Galli, estudante, RG 33.593.989-2-SSP/SP, CPF 325.013.258-69, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Caetano Sampieri, 4-25, apartamento 81.

R.A. Registros 2, 3, 4 (em 16/8/1991) e registro 6 (em 10/12/1996) da matrícula 34.297, a qual foi objeto de desdobro, originando as matrículas 62.741, 80.376, 96.655, 96.656, 103.835 e 106.836, sendo que, com a fusão dessas duas últimas, originou-se a matrícula 103.839, na qual o loteamento encontra-se registrado sob nº 02, aos 12/08/2013. A presente foi aberta de acordo com o item 45, alínea A, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 273249 de 4/7/2013 - ALS/TPBP.

Continua no verso

MATRÍCULA

110.143

FOLHA

01

VERSO

R.1/110.143, em 13 de abril de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada em 30/3/2021, no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.481, páginas 85/96), **CARLOS GUILHERME GONZALES**, engenheiro, RG 8.750.109-0-SSP/SP, CPF 041.535.318-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Regina Maria Alves Gonzales**, funcionária pública federal, RG 13.502.860-7-SSP/SP, CPF 068.127.058-61, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Bleriot, nº 8-40, Via Aviação, adquiriu de **Renata Villarinho Galli Cardoso**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ivane de Andrade Almeida, nº 1-195, Residencial Villaggio; **Fernanda Villarinho Galli Giacon**, autorizada por seu marido Evandro Pedro Giacon, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ana Pietro Forte, 2-022 e **Ciro Eduardo Villarinho Galli**, casado com Gabriela Vieck Comegnio Galli residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ana Pietro Forte, nº 2-80, todos já qualificados (no ato representados por seus procuradores, William Shayeb, CPF 015.572.218-20 e Halim Aidar Júnior, CPF 015.298.338-41), pelo preço de R\$198.979,20 (cento e noventa e oito mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17100-000). Consta do título que: a) o adquirente tem conhecimento das cláusulas, normas e regulamentos impostos ao loteamento; e b) foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 10146572/2021, 10146672/2021 e 10146907/2021, datadas de 22/3/2021, válidas até 17/9/2021, emitidas pela Justiça do Trabalho. Comparecem, também, no título como intervenientes anuentes: Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda., CNPJ 53.009.403/0001-68, com sede nesta cidade, na Rua Luso Brasileiro, 4-44, loja 6, parte do pavimento superior da loja 2 e pavimento superior da loja 3 (no ato, representada por sócio administrador, William Shayeb, já qualificado), e H. Aidar Pavimentação e Obras Ltda., CNPJ 44.991.685/0001-50, com sede nesta cidade, na Rodovia João Batista Cabral Reno, Km240, Rodovia Bauru/Ipaçu, Samambaia Parque Residencial (no ato, representada por seu sócio administrador, Halim Aidar Júnior, já qualificado), pelas quais foi declarado que nada tinham a opor em relação a escritura ora registrada, concordando, expressamente, com a mesma. 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 pessoas contratantes (códigos hash:ecf5 194e 0621 a6cb 2972 e158 cc1f 5450 316a a85b;2fa2 128c 5734 1c88 8663 b09a 01bf 4418 8218 7925;472b b1d6 3b2e 02e9 021c 489f 11f4 7e07 fa00 28a1;2f0b 9002 fe91 3224 607f 05ca 7e35 0f8e 11e1 738a;ee95 c8c0 9dcc 0fa8 af2d b666 eea7 d65d c501 12f3;2432 3f23 0456 f77d 6028 e8ac 908d bb43 c8ee

Continua na ficha nº 02

M06.1

MATRÍCULA
110.143

FOLHA
02

Bauru, 13 de Abril de 2021

9913;163a 6c97 66c0 c075 bae5 d6ae 19c5 4286 e4ba db29). Valor venal (2021): R\$282.452,40 (Provimento CNJ 88/2019).


Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.353,25; Est. R\$384,61; Sec. Faz. R\$263,24; RC. R\$71,22; TJ. R\$92,88; ISS. R\$27,06; MP. R\$64,96. Selo Digital nº 111534321000000028252821N.
Protocolo/microfilme 356.838, de 6/4/2021 - ipmns

.....
Av.2/110.143, em 24 de março de 2023.

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que foi efetuado, pelo Poder Público a alteração do nome da via pública conhecida como Rua 6 (seis), passando a mesma a se denominar Rua Roberto Tomiatto Bianchi, conforme comprova o Decreto Legislativo nº 1716 de 14/2/2017, anexo ao título.


Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo Digital nº1115343E1000000048654523T.
Protocolo/microfilme 382.109 de 23/3/2023 – ipmns.

.....
Av.3/110.143, em 24 de março de 2023.

Por requerimento datado de 23/3/2023, subscrito por Carlos Guilherme Gonzales, acompanhado pelo Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se 173181/2022, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 16/3/2023, procede-se a presente para consignar que, através do processo de construção 95215/2021, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 208,57 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do referido processo de CCO - Habite nº 173181/2022, foi constatada a conclusão do prédio sob o número **4-20 da Rua Roberto Tomiatto Bianchi**, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, Código de Controle nº 68E2.E66E.7243.0EB4, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/3/2023 (aferição nº 90.014.23147/63-001). Avaliação do Índice Sinduscon (fevereiro/2023): R\$477.589,84.

Continua no verso

MATRÍCULA

110.143

FOLHA

02

VERSO

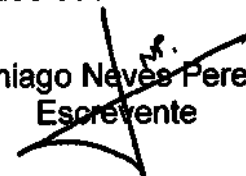

Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

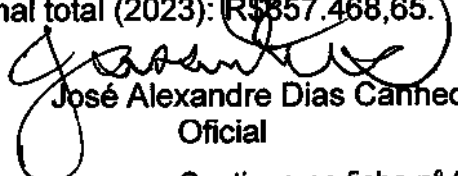

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$488,85; Est. R\$138,94; Sec.Faz R\$95,09; RC. R\$25,73; T.J. R\$33,55;
ISS. R\$9,77; MP. R\$23,46. Selo digital nº111534331000000048654623D.
Protocolo/microfilme 382.109, de 23/3/2023 – ipmns.

R.4/110.143, em 11 de maio de 2023.

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 - CCI nº 1.4444.2075144-3, Série 0423, firmados em Bauru, SP, aos 28/4/2023, **NILSON DE SOUZA MONTEIRO**, CNH nº 00675113451 DETRAN/SP, CPF 191.543.258-89 e sua esposa **PATRICIA MEIRE BUCALON MONTEIRO**, CNH nº 01307826042 DETRAN/SP, CPF 213.410.838-02, brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastião Pregnotato, nº 6-7, apartamento 72, adquiriram de **Carlos Guilherme Gonzales** e sua esposa **Regina Maria Alves Gonzales**, já qualificados, pelo preço de R\$1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-001). Do preço acima, R\$1.075.000,00 (um milhão e setenta e cinco mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), foram concedidos conforme o R.5/110.143. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 18615779/2023 e 18615990/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 3/5/2023, válidas até 30/10/2023. 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 da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 5d25 cca7 20c5 1424 4073 c187 b498 35f7 3770 b5df - 7077 1512 b863 dcb3 c50d cda6 a99d 0f0a 7aa4 ee1a - f8f7 686d ceee 040a a6ab eb02 cc3f 6c80 74b9 c01f - c531 9332 4383 252b a302 3a93 69c2 7d59 9cde 7ae7 - 9bd7 1960 b915 1d55 9d97 8fd7 8e27 c30b aa27 8631). Valor venal total (2023): R\$857.468,65.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Continua na ficha nº 03

MOB.1

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
110.143

FOLHA
03

gar

Bauru, 11 de Maio de 2023

Emols.R\$2.360,12; Est.R\$670,77; Sec.Faz.R\$459,11; R.C.R\$124,21; T.J.R\$161,97; ISS.R\$47,20; MP.R\$113,29 (Artigo 290, da 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: 111534321000000049838023N. Protocolo/Microfilme 383.291 de 2/5/2023 – tnp/cag.

R.5/110.143, em 11 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/110.143, **NILSON DE SOUZA MONTEIRO** e sua esposa **PATRICIA MEIRE BUCALON MONTEIRO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, no ato representada por Rodrigo Rossi, CPF 253.272.508-73 (procuração e substabelecimento microfilmados sob os números 373.791 nesta Serventia), da importância de R\$375.000,00 (trezentos e setenta 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** - Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.462.000,00. Prazo total - (meses) - de Amortização: 360. Vencimento do primeiro encargo mensal: 2/6/2023. 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 da credora fiduciária. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 18616026/2023 e 18616073/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 3/5/2023, válidas até 30/10/2023. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

NP.
Thiago Neves Pereira
Escrevente

Garantido
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols.R\$888,52; Est.R\$252,53; Sec.Faz.R\$172,84; R.C.R\$46,76; T.J.R\$60,98; ISS.R\$17,77; MP.R\$42,65 (Artigo 290, da 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: 111534321000000049838123L. Protocolo/Microfilme 383.291 de 2/5/2023 – tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

110.143

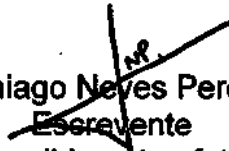
FOLHA

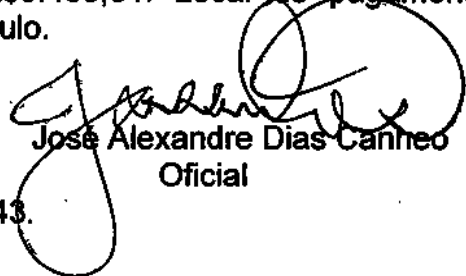
03

VERSO

Av.6/110.143, em 11 de maio de 2023.

Conforme instrumento particular objeto do R.4 e R.5/110.143, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2075144-3, Série 0423, na qual compareceram como devedores: **NILSON DE SOUZA MONTEIRO** e sua esposa **PATRICIA MEIRE BUCALON MONTEIRO**, já qualificados, e como credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cujo valor do crédito em 28/4/2023, é de R\$375.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições gerais da dívida: Prazo - Total: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 2/6/2023; Garantia: R\$1.462.000,00; Total da parcela: R\$3.435,81. Local de pagamento: Bauru/SP. Demais condições: as constantes do título.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


José Alexandre Dias Carneiro
Oficial

Recolhimento efetuado conforme R.4 e R.5/110.143.

Selo digital: 1115343E1000000049838223V.

Protocolo/Microfilme 383.291 de 2/5/2023 – tnp/cag.

Av.7/110.143, em 15 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 8/5/2026, subscrito por Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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 17100-000), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, 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 dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 420.926, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Nilson de Souza Monteiro e Patricia Meire Bucalon Monteiro, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$1.523.261,88 (um milhão, quinhentos e vinte e três mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0008

MATRÍCULA

110.143

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0110143-88

Bauru, 15 de maio de 2026

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:4tcs mrw6 dj//5g9a 7v03 bz//1d6f 5smp rj). Valor venal total (2026) R\$1.128.935,75. Base de Calculo do ITBI: R\$1523.261,88.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$901,21; Est. R\$256,13; Sec. Faz. R\$175,31; RC. R\$47,43; TJ. R\$61,85; ISS. R\$18,02; MP. R\$43,26. Selo digital nº111534331000000084017826I. Protocolo/microfilme nº 420.926 de 12/1/2026 - ipm/cag.

Av.8/110.143, em 15 de maio de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 8/5/2026, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), procede-se a presente para consignar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária objeto da Av.6 desta matrícula, conforme autorização da credora inicialmente mencionada. 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 a quitante (código hash:4tcs mrw6 dj).



Indra Perseguim de Moraes
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 nº111534331000000084017926G. Protocolo/microfilme nº 420.926 de 12/1/2026 - ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **110143**, 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 maio de 2026. 11:01:38 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: 420926

Controle: 
1027951

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:
1115343C3000000084018026D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JSLU-PG78F-SP7CW-DFCVF

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/6JSLU-PG78F-SP7CW-DFCVF>

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

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