IMÓVEL: APARTAMENTO 1402, localizado no 14º andar, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIAZZA DI AREZZO,** situado na Rua Aviador Gomes Ribeiro, nº 31-30, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 51,47000 metros quadrados; comum - 24,82815 metros quadrados; total - 76,29815 metros quadrados, com a fração ideal de 1,3862% ou 15,7403 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 1.135,50 m² (mil, cento e trinta e cinco metros e cinqüenta decímetros quadrados), descrito e caracterizado na matrícula 109.265, na qual encontra-se registrada sob nº 4, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.528, nesta Serventia. PMB (em maior área): PMB: 3/79/3.

PROPRIETÁRIA: INDUSBANK BAURU ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-29, CNPJ 03.953.054/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/62.694 (com o desdobro da mesma, originou-se as matrículas 109.263 e 109.264) e R.9/64.712. Sendo que as citadas matrículas 109.263 e 64.712, foram objeto de fusão dando origem a matrícula 109.265. A presente foi aberta de acordo com o item 44, letra C, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R$7,24;Est.R$2,07;Apos.R$1,52;RC.R$0,38;TJ.R$0,38.
Protocolo/microfilme 272395 de 5/6/2013 - ALS/TPBP.

.....

R.1/109.319, em 19 de março de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 916, páginas 80/84), datada de 12/2/2014, **DANILO CÉSAR SOTOLANI**, empresário, RG 27.767.929-1-SSP/SP, CPF 257.552.088-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24/3/2012, com **Francine Neves Sotolani**, do lar, RG 40.253.091-3-SSP/SP, CPF 363.188.858-97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30, apartamento 1402, 14º andar, Edifício Residencial Piazza Di Arezzo, adquiriu da empresa **Indusbank Bauru Engenharia e Comércio Ltda**, já qualificada, no ato representada por Ovídio Segantin, CPF 187.544.738-53 (documento de representação identificado no título), pelo preço de R$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-067). Constou ainda do título, que foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob número 000822013-21023054, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/9/2013, válida até

segue verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

22/3/2014; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 72A5.5482.9AFC.4547, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/9/2013, válida até 18/3/2014; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 42491025/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/2/2014, válida até 10/8/2014. 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 partes contratantes (códigos hash: f7ce 8900 b95b 18c4 c18c e958 24ad 2556 62d7 a1e7; e4d2 6dc0 3dfc e277 7a5a b0d3 bb47 9f78 a621 c973; e 07dc 132d 6418 a2b9 3509 5b72 1cf1 80b6 44a2 71f0). Valor venal / valor de mercado (2014) / base de cálculo do ITBI: R$130.662,19. PMB: 03/0079/075.
O Escrevente Autorizado,
Emols.R$800,58; Est.R$227,53; Apos.R$168,54; RC.R$42,14; TJ.R$42,14.
Protocolo/Microfilme 280.751 de 17/3/2014 – ECP/RMV.

.....

R.2/109.319, em 28 de janeiro de 2015.
Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 949, páginas 152/154), datada de 23/1/2015, **SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. ME.**, CNPJ 19.793.735/0001-48, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, térreo, Parque Jardim Europa, no ato representada por sua sócia administradora Raquel Cristina dos Santos Sabatini, adquiriu de **Danilo César Sotolani** sua mulher, **Francine Neves Sotolani**, já qualificados, pelo preço de R$139.233,63 (cento e trinta e nove mil, duzentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-067). Constou na escritura que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 707f 3fc0 4864 c9ae 891a eb85 24c1 d71e 5aa2 7340 // 20ef 8e12 f858 9759 1c74 77e9 239d 9abf df41 7cc3 // a116 372b 7fdb 7b70 2477 2e16 750f 70a4 fec2 b11e). Valor venal/mercado (2015): R$139.233,63.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 844,71; Est. R$ 240,07; Apos. R$ 177,83; RC. R$ 44,46; TJ. R$ 44,46.
Protocolo/Microfilme 289480 de 27/1/2015 - vadrmo/cag.

.....

segue fls.02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

R.3/109.319, em 9 de abril de 2015.
ÔNUS: Alienação fiduciária.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-4184.003.00000322-8, acompanhada por termo de constituição de garantia, emitidos em Bauru, aos 8/4/2015.
EMITENTE: SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA ME, CNPJ 19.793.735/0001-48, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Parque Jardim Europa, no ato representada por seus únicos sócios Raquel Cristina dos Santos Sabatini, brasileira, solteira, empresária, RG 42.137.003-2-SSP/SP, CPF 138.717.058-96, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na rua Tabor, apartamento 35, bloco 491, Ipiranga; e Durval Sabatini, empresário, RG 02.353.519-05-SP, CPF 133.873.758-91, casado, sob o regime da comunhão de bens, com Maria Julia dos Santos Sabatini, CPF 166.423.408-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Affonso José Aiello, Lote R 2, 8-200, Vila Aviação.
AVALISTAS/GARANTIDORES: SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA ME; **RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS SABATINI** e **DURVAL SABATINI** e sua mulher, **MARIA JULIA DOS SANTOS**, todos já qualificados.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Junior, (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 277608 e 290801, nesta Serventia).
VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R$1.000.000,00 (um milhão de reais).
VENCIMENTO: 26/3/2016.
ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,54% ao mês, alem do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgadas nas Agencias/PA da CAIXA e informados ao emitente previamente a finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta.
FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO: São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; sendo a praça de pagamento Bauru, SP.
PRAZO DA OPERAÇÃO: O prazo de vigência do título de crédito é de trezentos e sessenta dias e prorrogar-se a automática, e sucessivamente por iguais períodos,

segue verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

independente de aditivos contratuais até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes.
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R$238.000,00, juntamente com aquele da matrícula 109.390. 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 dos referidos instrumentos. Foram apresentadas em nome da emitente e garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 91935252/2015, 91935474/2015 e 91935626/2015 e 91935804/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 9/4/2015, válidas até 5/10/2015. 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 (hash: c40d 3a63 a699 25f2 1e4f 6034 9b10 ff46 901b f0c0 - 97a9 0a5a a7cc 412f ea5b 7bd3 a35f c23e 99ae 4cec - 7128 37fd 14ac 673f ca79 c106 8163 fae7 4cad 3ed8 - 85d2 e185 1bb2 16f7 a124 6a74 5c34 58d4 031a 80e8).
A escrevente,
Emols.R$1.290,82; Est.R$366,86; Apos.R$271,75; RC.R$67,94; TJ.R$67,94; ISS R$25,82.
Protocolo/Microfilme 291463 de 9/1/2015 – rmo/famg/c

.....

Av.4/109.319, em 11 de outubro de 2023.
Por certidão expedida em 10/10/2023, pelo 2° Ofício Civil da comarca de Bauru/SP, emitida por Elieji Regina Luiz de Lima, com protocolo de penhora online sob o nº PH000487356, extraída dos autos da ação de execução civil n° 0006095-61.2022.8.26.0071, tendo como exequente: Sheila Teixeira Junqueira, CPF 257.826.408-20, e executados: Durval dos Santos Sabatini, CPF 135.651.188-06, Sabatini Comércio de Veículos Ltda., CNPJ 19.793.735/0001-48, Mundialle Invest Intermediações Ltda., CNPJ 14.550.663/0001-94 e Durval dos Santos Sabatini, CNPJ 39.753.693/0001-29, foi determinada em 21/9/2023, a **penhora dos direitos de devedora fiduciante** que a executada Sabatini Comércio de Veículos Ltda., possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, Durval dos Santos Sabatini. Valor da causa: R$247.943,85 (juntamente com o imóvel matriculado sob o n° 109.390).

Continua na ficha n° 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Eduardo Camilo Paludetto
Oficial Substituto

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E1000000054310523F.
Protocolo/microfilme 389.148 de 10/10/2023 - *famg*.

.....

Av.5/109.319, em 14 de julho de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) 17011-067 e cadastro imobiliário fiscal **3/0079/147**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085776026S.
Protocolo/microfilme nº 410.409 de 5/5/2025 – gbc.

.....

Av.6/109.319, em 14 de julho de 2026.
Por requerimento firmado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, aos 7/7/2026, subscrito por Claudiana Neves de Castro, CPF 093.934.527-76, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento lavradas aos 16/3/2026, no Ofício de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro 3643-P, às folhas 128 e 129, 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**, 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 410.409, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Sabatini Comércio de Veículos Ltda, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

MATRÍCULA 109.319 | FOLHA 03 VERSO

CNM: 111534.2.0109319-38

R$238.000,00 (duzentos e trinta e oito 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: bry0 zjwr pb//9d6f d4e7 6o). Valor venal total (2026) R$224.515,58. Base de Calculo do ITBI R$238.000,00.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$398,37; Est. R$113,22; Sec. Faz. R$77,49; RC. R$20,97; TJ. R$27,34; ISS. R$7,96; MP. R$19,12. Selo digital nº 1115343310000000857756263.
Protocolo/microfilme nº 410.409 de 5/5/2025 – gbc

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **109319**, 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 julho de 2026. 11:15:41 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: 410409

Controle: 1038123

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000085775726H

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D

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/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BBUH-R8QQV-KPTHA-GSB6D.

CNM: 111534.2.0109390-19

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
109.390	01

Bauru, 20 de junho de 2013

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM Nº 61, localizada no pavimento Térreo, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIAZZA DI AREZZO**, situado na Rua Aviador Gomes Ribeiro, nº 31-30, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa 12,5000 metros quadrados; comum 3,05715 metros quadrados; total 15,5571 metros quadrados, com a fração 0,17068% ou 1,9380 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 1.135,50 m² (mil, cento e trinta e cinco metros e cinqüenta decímetros quadrados), descrito e caracterizado na matrícula 109.265, na qual encontra-se registrada sob nº 4, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.528, nesta Serventia. PMB (em maior área): PMB: 3/79/3.

PROPRIETÁRIA: INDUSBANK BAURU ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, na Alameda Octávio Pinheiro Brisolla, nº 12-29, CNPJ 03.953.054/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/62.694 (com o desdobro da mesma, originou-se as matrículas 109.263 e 109.264) e R.9/64.712. Sendo que as citadas matrículas 109.263 e 64.712, foram objeto de fusão dando origem a matrícula 109.265. A presente foi aberta de acordo com o item 44, letra C, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R$7,24;Est.R$2,07;Apos.R$1,52;RC.R$0,38;TJ.R$0,38.

Protocolo/microfilme 272395 de 5/6/2013 - ALS/TPBP.

.....

R.1/109.390, em 19 de março de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 916, páginas 80/84), datada de 12/2/2014, **DANILO CÉSAR SOTOLANI**, empresário, RG 27.767.929-1-SSP/SP, CPF 257.552.088-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24/3/2012, com **Francine Neves Sotolani**, do lar, RG 40.253.091-3-SSP/SP, CPF 363.188.858-97, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aviador Gomes Ribeiro, 31-30, apartamento 1402, 14º andar, Edifício Residencial Piazza Di Arezzo, adquiriu da empresa **Indusbank Bauru Engenharia e Comércio Ltda**, já qualificada, no ato representada por Ovídio Segantin, CPF 187.544.738-53 (documento de representação identificado no título), pelo preço de R$4.360,12 (quatro mil, trezentos e sessenta reais e doze centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-067). Constou ainda do título, que foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob número 000822013-21023054, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do

segue verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

Brasil, aos 23/9/2013, válida até 22/3/2014; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 72A5.5482.9AFC.4547, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/9/2013, válida até 18/3/2014; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 42491025/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/2/2014, válida até 10/8/2014. 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 partes contratantes (códigos hash: f7ce 8900 b95b 18c4 c18c e958 24ad 2556 62d7 a1e7; e4d2 6dc0 3dfc e277 7a5a b0d3 bb47 9f78 a621 c973; e 07dc 132d 6418 a2b9 3509 5b72 1cf1 80b6 44a2 71f0). Valor venal / valor de mercado (2014) / base de cálculo do ITBI: R$11.665,17. PMB: 03/0079/147.
O Escrevente Autorizado,
Emols.R$424,84; Est.R$120,74; Apos.R$89,44; RC.R$22,36; TJ.R$22,36.
Protocolo/Microfilme 280.751 de 17/3/2014 – ECP/RMV.

.....

R.2/109.390, em 28 de janeiro de 2015.
Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 949, páginas 152/154), datada de 23/1/2015, **SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. ME.**, CNPJ 19.793.735/0001-48, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, térreo, Parque Jardim Europa, no ato representada por sua sócia administradora Raquel Cristina dos Santos Sabatini, adquiriu de **Danilo César Sotolani** sua mulher, **Francine Neves Sotolani**, já qualificados, pelo preço de R$12.430,40 (doze mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-067). Constou na escritura que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 707f 3fc0 4864 c9ae 891a eb85 24c1 d71e 5aa2 7340 // 20ef 8e12 f858 9759 1c74 77e9 239d 9abf df41 7cc3 // a116 372b 7fdb 7b70 2477 2e16 750f 70a4 fec2 b11e). Valor venal/mercado (2015): R$12.430,40.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 448,25; Est. R$ 127,40; Apos. R$ 94,37; RC. R$ 23,59; TJ. R$ 23,59.
Protocolo/Microfilme 289480 de 27/1/2015 - vadrmo/cag.

.....

segue fls.02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

R.3/109.390, em 9 de abril de 2015.
ÔNUS: Alienação fiduciária.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-4184.003.00000322-8, acompanhada por termo de constituição de garantia, emitidos em Bauru, aos 8/4/2015.
EMITENTE: SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA ME, CNPJ 19.793.735/0001-48, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Parque Jardim Europa, no ato representada por seus únicos sócios Raquel Cristina dos Santos Sabatini, brasileira, solteira, empresária, RG 42.137.003-2-SSP/SP, CPF 138.717.058-96, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na rua Tabor, apartamento 35, bloco 491, Ipiranga; e Durval Sabatini, empresário, RG 02.353.519-05-SP, CPF 133.873.758-91, casado, sob o regime da comunhão de bens, com Maria Julia dos Santos Sabatini, CPF 166.423.408-09, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Affonso José Aiello, Lote R 2, 8-200, Vila Aviação.
AVALISTAS/GARANTIDORES: SABATINI COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA ME; **RAQUEL CRISTINA DOS SANTOS SABATINI** e **DURVAL SABATINI** e sua mulher, **MARIA JULIA DOS SANTOS**, todos já qualificados.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Antonio Pereira Junior, (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 277608 e 290801, nesta Serventia).
VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R$1.000.000,00 (um milhão de reais).
VENCIMENTO: 26/3/2016.
ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,54% ao mês, alem do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgadas nas Agencias/PA da CAIXA e informados ao emitente previamente a finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta.
FORMA E PRAÇA DE PAGAMENTO: São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; sendo a praça de pagamento Bauru, SP.
PRAZO DA OPERAÇÃO: O prazo de vigência do título de crédito é de trezentos e sessenta dias e prorrogar-se a automática, e sucessivamente por iguais períodos,

segue verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

independente de aditivos contratuais até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes.
OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente, avaliado em R$20.000,00, juntamente com aquele da matrícula 109.319. 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 dos referidos instrumentos. Foram apresentadas em nome da emitente e garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 91935252/2015, 91935474/2015 e 91935626/2015 e 91935804/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 9/4/2015, válidas até 5/10/2015. 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 (hash: c40d 3a63 a699 25f2 1e4f 6034 9b10 ff46 901b f0c0 - 97a9 0a5a a7cc 412f ea5b 7bd3 a35f c23e 99ae 4cec - 7128 37fd 14ac 673f ca79 c106 8163 fae7 4cad 3ed8 - 85d2 e185 1bb2 16f7 a124 6a74 5c34 58d4 031a 80e8).
A escrevente,
Emols.R$1.290,82; Est.R$366,86; Apos.R$271,75; RC.R$67,94; TJ.R$67,94; ISS R$25,82.
Protocolo/Microfilme 291463 de 9/1/2015 – rmo/famg/c

.....

Av.4/109.390, em 11 de outubro de 2023.
Por certidão expedida em 10/10/2023, pelo 2° Ofício Civil da comarca de Bauru/SP, emitida por Elieji Regina Luiz de Lima, com protocolo de penhora online sob o nº PH000487356, extraída dos autos da ação de execução civil n° 0006095-61.2022.8.26.0071, tendo como exequente: Sheila Teixeira Junqueira, CPF 257.826.408-20, e executados: Durval dos Santos Sabatini, CPF 135.651.188-06, Sabatini Comércio de Veículos Ltda., CNPJ 19.793.735/0001-48, Mundialle Invest Intermediações Ltda., CNPJ 14.550.663/0001-94 e Durval dos Santos Sabatini, CNPJ 39.753.693/0001-29, foi determinada em 21/9/2023, a **penhora dos direitos de devedora fiduciante** que a executada Sabatini Comércio de Veículos Ltda., possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, Durval dos Santos Sabatini. Valor da causa: R$247.943,85 (juntamente com o imóvel matriculado sob o n° 109.319).

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Eduardo Camilho Paludetto
Oficial Substituto

Continua na ficha n° 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E1000000054310723B.
Protocolo/microfilme 389.148 de 10/10/2023 - *famg*.

.....

Av.5/109.390, em 14 de julho de 2026.
Procede-se a presente, nos termos do artigo 176, parágrafo 1°, inciso II, 3, b, da Lei 6.015/1973, para consignar que o imóvel descrito nesta matrícula, possui o código de endereçamento postal (CEP) 17011-067 e cadastro imobiliário fiscal **3/0079/075**.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E1000000085776126Q.
Protocolo/microfilme nº 410.409 de 5/5/2025 – gbc.

.....

Av.6/109.390, em 14 de julho de 2026.
Por requerimento firmado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, aos 7/7/2026, subscrito por Claudiana Neves de Castro, CPF 093.934.527-76, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento lavradas aos 16/3/2026, no Ofício de Notas e de Protesto de Títulos de Brasília-DF, no Livro 3643-P, às folhas 128 e 129, 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**, 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 410.409, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Sabatini Comércio de Veículos Ltda, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R$20.000,00 (vinte 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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

MATRÍCULA 109.390 | FOLHA 03 VERSO

CNM: 111534.2.0109390-19

Bens (códigos hash: bry0 zjwr pb//9d6f d4e7 6o). Valor venal total (2026) R$4.957,16. Base de Calculo do ITBI R$20.000,00.

Gerson Benvinutti de Castro
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$296,80; Est. R$84,35; Sec. Faz. R$57,73; RC. R$15,62; TJ. R$20,37; ISS. R$5,93; MP. R$14,25. Selo digital nº 1115343310000000857758 26Z.
Protocolo/microfilme nº 410.409 de 5/5/2025 – gbc

MOD.1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **109390**, 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 julho de 2026. 11:16:38 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: 410409

Controle: 1038125

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115343C3000000085775926D

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8

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/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5U2D-N5AR8-WLQR6-Z2SM8.