

MATRÍCULA

120.909

FOLHA

01

Bauru, 04 de Janeiro de 2017

**IMÓVEL: APARTAMENTO 301**, localizado no 2º andar, do Bloco 2, do **PARQUE BELA EUROPA**, situado na Avenida Etelvina de Souza Majone, nº 1-199, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 35,821 metros quadrados; total - 92,321 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2267093% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 297.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 2, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.148,58 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.998, na qual encontra-se registrada sob nº 1.159, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 7.074, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/002.

**PROPRIETÁRIO: LEANDRO SANTOS ZANATTA**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, CNH 03386241791-DETRAN/SP, CPF 357.120.568-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Jambeiros, nº 3-85.

**REGISTRO ANTERIOR: R. 1.187/110.998**, em 4/1/2017, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

A escrevente, *Váncio Antônio Pilastrri*  
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....  
Av. 1/120.909, em 04 de janeiro de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.110/110.998, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **Caixa Economica Federal**, instituição financeira constituída 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, em garantia do pagamento, da importância de R\$114.159,91 (cento e quatorze mil cento e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento objeto do citado registro.

A escrevente, *Váncio Antônio Pilastrri*  
Protocolo/microfilme 308097 de 8/12/2016 - ALS/TPBP.

.....  
Continua no verso

Av.2/120.909, em 8 de abril de 2020.

Por certidão expedida em 31/3/2020, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Karina Pazian Liranco Andrade (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000314363, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1014676-24.2017.8.26.0071, tendo como exequente Parque Bela Europa, CNPJ 26.383.334/0001-85, e executado Leandro Santos Zanatta, CPF 357.120.568-52, foi determinada, em 24/3/2020, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Leandro Santos Zanatta possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$4.331,32.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$64,57; Est. R\$18,35; Sec. Faz. R\$12,56; R.C. R\$3,40; T.J. R\$4,43; ISS. R\$1,29; M.P. R\$3,10. Selo digital nº 1115343210000000184025204. gs/cag Protocolo/microfilme 344.772, de 1/4/2020.

Av.3/120.909, em 26 de setembro de 2022.

Por certidão expedida em 23/9/2022, pelo 2ª Vara do Juizado Especial Cível da comarca de Bauru, emitida por Clayton Giatti Mantovani (assistente judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000436552, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00237687220198260071, tendo como exequente Camila dos Santos, CPF 306.328.348-70, e executado Leandro Santos Zanatta, CPF 357.120.568-52, foi determinada, em 25/8/2022, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Leandro Santos Zanatta possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$12.341,30.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
oficial substituta

Isento de custas por determinação judicial.

Selo digital nº 1115343E1000000043757622Z.

gs Protocolo/microfilme 376.292 de 26/9/2022.

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Av.4/120.909, em 8 de fevereiro de 2024.

Por certidão expedida em 25/1/2024, pelo 5º Ofício Cível da comarca de Bauru/SP, emitida por Anacleto Apetito, com protocolo de penhora online sob o nº PH000499226, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0010607-58.2020.8.26.0071, tendo como exequente Parque Bela Europa, CNPJ

Continua na pagina nº 02

MOD.1

MATRÍCULA

120.909

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0120909-91

Bauru, 08 de Fevereiro de 2024

26.383.334/0001-85 e executado: Leandro Santos Zanatta, CPF 357.120.568-52, foi determinada, em 12/11/2023, a **penhora** dos direitos de devedor fiduciante que o executado possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Leandro Santos Zanatta. Valor da causa R\$41.168,16.

Fernanda Angélica Martins Garcia  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$166,36; Est. R\$47,28; Sec.Faz. R\$32,36; RC. R\$8,76; T.J. R\$11,42,16; ISS. R\$3,33; MP. R\$7,99. Selo digital nº 111534331000000057673124J.  
Protocolo/microfilme 392.968 de 26/1/2024 - famg.

Av.5/120.909, em 24 de maio de 2024.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 21/3/2024, subscrito por Milton Fontana, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 383.003 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.100-000), 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.110/110.998, transportada para Av.1 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 293.592, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Leandro Santos Zanatta, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$156.135,89 (cento e cinquenta e seis mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos) 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: 65e7 c89e 35fa 9f02 9242 0c8a a057 242a a92d 3576 - 5951 887d ee54 d9cc 2505 4e61 c8d8 746d 977f 0005). Valor venal total (2024): R\$150.464,38.

~~NP~~  
Thiago Neves Pereira  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; T.J. R\$21,13; ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 111534331000000060826824N.  
Protocolo/microfilme nº 383.004 de 20/4/2023 - tnp/cag.

termos do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 6.013/73, conforme redação dada pela Lei 14.302/2022.  
"§ 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, 28 de maio de 2024. 15:36:18 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22  
Estado.....: R\$ 12,00  
Ipesp.....: R\$ 8,21  
Reg. Civil...: R\$ 2,22  
Trib. Just...: R\$ 2,90  
Ao Município.: R\$ 0,84  
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,42  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 383004

Controle:



917963

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115343C30000000608269241

ONR

Certidão emitida pelo  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 28/05/2024 15:44