



Prot.: 433186 - Mat.: 157842 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

157.842

FICHA

01

CNM: 120485.2.0157842-04

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: GLEBA 06-B1 situada na **AVENIDA HEINRICH REISMANN**, localizada no bairro **LARANJA AZEDA**, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões-SP, com área de **42.678,37 m²**, que assim se descreve: O perímetro descrito está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "ponto P294" de coordenadas Planas Retangulares Relativas, Sistema UTM - Datum, E= 348.745,799 m e N = 7.441.558,660 m referentes ao Meridiano Central 45 WGr, deste segue confrontando com a Avenida Heinrich Reismann, com azimute de 118°21'39" e distância de 20,8 m, segue até o ponto P106 de coordenadas - E = 348.764,077 m - N = 7.441.548,793 m; segue com azimute de 118°21'39" e distância de 20,8 m, segue até o ponto P106 de coordenadas E = 348.764,077 m - N = 7.441.548,793 m; segue com azimute de 129°00'47" e distância de 9,3 m, segue até o ponto P107 de coordenada - E = 348.771,335 m e N = 7.441.542,913 m, segue com azimute de 130°39'26" e distância de 21,2 m, segue até o ponto P108 de coordenadas - E = 348.787,404 m - N = 7.441.529,113 m; segue com azimute de 129°40'11" e distância de 11,2 m, segue até o ponto P109 de coordenada - E = 348.796,024 m - N = 7.441.521,963 m; segue com azimute de 126°32'25" e distância de 10,6 m, segue até o ponto P110 de coordenada - E = 348.804,550 m - N = 7.441.515,646 m; segue com azimute de 120°18'57" e distância de 7,3 m, segue até o ponto P111 de coordenada - E = 348.819,893 m - N = 7.441.511,937 m; segue com azimute de 118°23'39" e distância de 7,3 m, segue até o ponto P112 de coordenada - E = 348.817,311 m - N = 7.441.508,467 m; segue com azimute de 109°03'01" e distância de 23,9 m, segue até o ponto P113 de coordenada - E = 348.839,945 m - N = 7.441.500,651 m; segue com azimute de 107°43'49" e distância de 35,9 m, segue até o ponto P114 de coordenada - E = 348.874,155 m - N = 7.441.489,713 m; segue com azimute de 106°10'22" e distância de 41,6 m, segue até o ponto P197 de coordenada - E = 348.914,156 m - N = 7.441.478,113 m; deste, segue confrontando com a Gleba 06-B2 (mat. 157.843), segue com azimute de 222°58'00" e distância de 264,4 m, segue até o ponto P198 de coordenada - E = 348.733,921 m - N = 7.441.284,608 m; deste, segue confrontando com o imóvel da mat. 15.219, segue com azimute de 310°19'27" e distância de 11,5 m, segue até o ponto P20 de coordenada - E = 348.725,162 m - N = 7.441.292,042 m; segue com azimute de 310°25'55" e distância de 23,7 m, segue até o ponto P21 de coordenada - E = 348.707,117 m - N = 7.441.307,417 m; segue com azimute de 309°45'13" e distância de 33,2 m, segue até o ponto P22 de coordenada E = 348.681,597 m - N = 7.441.328,644 m; segue com azimute de 309°58'52" e distância de 24,6 m, segue até o ponto P23 de coordenada - E = 348.662,775 m - N = 7.441.344,427 m; segue com azimute de 310°49'18" e distância de 27,9 m, segue até o ponto P24 de coordenada - E = 348.641,674 m - N = 7.441.362,656 m; segue com azimute de 311°09'29" e distância de 28,1 m, segue até o ponto P25 de coordenada - E = 348.620,501

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



MATRÍCULA
157.842

FICHA
01

CNM: 120485.2.0157842-04

m - N = 7.441.381,164 m; segue com azimute de 308°52'19" e distância de 6,9 m, segue até o ponto P26 de coordenada - E = 348.615,147 m - N = 7.441.385,479 m; segue com azimute de 309°00'38" e distância de 24,6 m, segue até o ponto P27 de coordenada - E = 348.596,003 m - N = 7.441.400,987 m; deste, segue confrontando com a Gleba 07; segue com azimute de 33°30'09" e distância de 49,4 m, segue até o ponto P192 de coordenada - E = 348.623,290 m - N = 7.441.442,209 m; deste, segue confrontando com a Gleba 06-A; segue com azimute de 46°27'08" e distância de 169,0 m, segue até o ponto P294 de coordenada - E = 348.745,799 m - N = 7.441.558,660 m; chegando ao início desta descrição.....

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 128.6B.00.19029.007.....

PROPRIETÁRIAS: 1) **ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT**, brasileira, divorciada desde 14/02/1995, aposentada, RG: 4.593.316 SSP/SP, CPF: 665.901.088-20, residente e domiciliada em Israel, cidade de Jerusalém, na Yirmiahu 48, Apartamento 49; e 2) **SABINE DORA BOCHNER**, brasileira, arquiteta, RG: 9.190.750 SSP/SP, CPF: 011.721.298-57, casada desde 30/06/2004, em Nova York, Estados Unidos da América, nos termos das Leis vigentes do país, com STEVEN LEWIS BOCHNER, norte americano, empresário, residentes e domiciliados na 1 Barker Lane, Scarsdale, NY, Código Postal 10583, Estados Unidos da América.....

REGISTRO ANTERIOR: R.01 de 29/09/2025, e Av.04 (divisão/desdobro), desta data, na matrícula 157.111, Livro 2 - Registro Geral.....
Atibaia, 18 de dezembro de 2025.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 433.186 de 02/12/2025 reap. em 10/12/2025)

Selo digital: 120485311JO000731452TS25N.


Emerson Luis Ladini

R.01/157.842 – Protocolo n. 433.186 de 02/12/2025 reap. em 10/12/2025 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Pela escritura de divisão amigável, lavrada em 27 de novembro de 2025, no Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 339, folhas 180/184, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 1.403.937,14, foi atribuído à condômina **ROSWITHA HENRIETTE BAHBOUT**, já qualificada. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a Certidão DTM 229/2019, de isenção do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP, em 16/09/2019, processo nº 4.379/2019. Atibaia, 18 de dezembro de 2025. O Escrevente

★ Selo digital: 120485321JR000731453GS25T.


Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
 OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Prot.: 433186 - Mat.: 157842 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
157.842

FICHA
02

CNM: 120485.2.0157842-04

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

Av.02/157.842 - Protocolo n. 433.186 de 02/12/2025 reap. em 10/12/2025 - **TRANSPORTE DE CLÁUSULA** - Conforme Av.s 01 e 04 da matrícula 117.538; e Av.02 da matrícula 157.111, o imóvel aqui matriculado está gravado com a **CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE**. Atibaia, 18 de dezembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331HS000731454JT250.

Emerson Luis Ladini

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.



Atibaia-SP, 22 de dezembro de 2025.

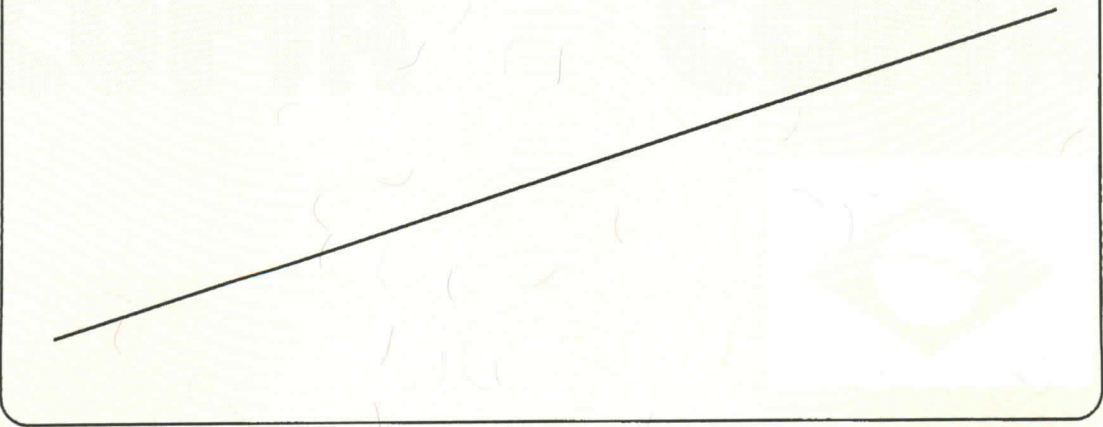
Selo nº 1204853C3GX000731459NK255
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Armando Pedro Lima Luiz

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

120485 AA 0858541 0725



EM BRANCO