

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0114150-95

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

MATRÍCULA

114.150

FOLHA

01

Bauru, 27 de Outubro de 2014

IMÓVEL: TERRENO sem acessões e benfeitorias, correspondente ao **lote 04**, da **quadra O**, do loteamento denominado Residencial "**Villa Dumont II**", situado na Rua 01, quarteirão 04, lado ímpar, distante 39,0000 metros da esquina com a Rua 5, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com uma área de 709,279 metros quadrados, medindo 16,0000 metros de frente igual medida nos fundos, por 44,3299 metros de cada lado, confrontando na frente com a citada Rua 01, no lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confronta com o Lote 03, no lado esquerdo com o Lote 05 e nos fundos com o Lote 21. Sobre o referido loteamento residencial "**Villa Dumont II**", onde encontra-se 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 285.510 e arquivado nesta serventia.

PROPRIETÁRIA: Z - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, sala 1, CNPJ 11.990.848/0001-21.

R.A. R.4/101.758, em 27/2/2014, nesta cidade. O loteamento acha-se registrado sob nº 7, na matrícula 101.758, aos 27/10/2014. A presente foi aberta de acordo com o item 55, alínea A do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 285510 de 5/9/2014 - ALS/TPBP.

Av.1/114.150, em 23 de abril de 2015.

Por requerimento firmado aos 10/04/2015, subscrito por Cláudio Zopone, representante legal da Z-Incorporações Imobiliárias Ltda, procede-se presente, nos termos do item 127, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar que foi efetuado, pelo Poder Público, a mudança do quarteirão 4 (quatro), lado ímpar, para quarteirão 3 (três), lado par, conforme faz prova a certidão municipal.

O Escrevente Autorizado,

protocolo/microfilme 291531 de 10/4/2015 - ALS/TPBP.

R.2/114.150, em 16 de setembro de 2022.

Por escritura de compra e venda lavrada em 8/8/2022, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.281, páginas 272/276), **LEONARDO RIGOLDI BONJARDIM**, RG 23.842.814-X-SSP/SP, CPF 252.341.268-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Solimar Guindo Messias Bonjardim**, RG 28.675.658-4-SSP/SP, CPF 271.290.388-96, brasileiros, professores universitários, residentes e

Continua no verso

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DK4-M8YST-XASNM-GR2DF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0114150-95

MATRÍCULA

114.150

FOLHA

01

VERSO

domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Alpheu José Ribas Sampaio, nº 2-25, apartamento 1.104, adquiriu de **Z - Incorporações Imobiliárias Ltda.**, NIRE 35224176381, já qualificada (no ato, representada por seus únicos sócios Claudenor Zopone Junior, CPF 067.826.958-04 e Claudio Zopone, CPF 131.114.538-98), pelo preço de R\$428.163,36 (quatrocentos e vinte e oito mil, cento e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000). Consta do título que: a) foram apresentadas em nome da transmitente as a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 24964036/2022, datada de 5/8/2022, válida até 1/2/2023, emitida pela Justiça do Trabalho; e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, código de controle DA48.6ED3.28D6.C03C, datada de 5/8/2022, válida até 1/2/2023, emitida pela Secretaria da Receita Federal; e b) o ora adquirente declarou ter pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, obrigações, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. 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: badf 6982 5230 c14a 5ecb b728 50ce 5334 fc3f 426a - ad24 9996 d6e3 6a8e ea93 985b a061 28c5 19af c711 - 4e78 57f1 c1fb 6799 daa8 047d d053 d1a2 6230 6433). Valor venal (2022): R\$465.077,73 (Provimento CNJ 88/2019).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.658,26; Est. R\$471,30; Sec. Faz. R\$322,58; RC. R\$87,28; TJ. R\$113,81; ISS. R\$33,16; MP. R\$79,60. Selo digital nº 111534321000000043531722X.

Protocolo/microfilme nº 375.828, de 12/9/2022 – dcsv/gs.

Av.3/114.150, em 27 de maio de 2025.

Procede-se a presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que, por força do Decreto Legislativo nº 1.576, de 10/3/2015, o nome da via pública conhecida como rua 1 (um), no loteamento denominado Villa Dumont II, passou a ser denominada **rua Felisbina da Silva Rodighero**.

Continua na ficha nº 02

MOB.1

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DK4-M8YST-XASNM-GR2DF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0114150-95

Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

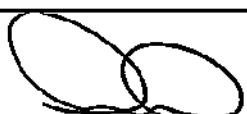
114.150

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0114150-95

Bauru, 27 de Maio de 2025


Fernanda Angélica Martins Garcia
 Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Selo digital nº 1115343E10000000725067253.
 Protocolo/microfilme 411.172, de 23/5/2025 - famg.

.....
 R.4/114.150, em 27 de maio de 2025.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, SP, aos 21/5/2025 (livro 1.736, páginas 201/204), **RICARDO RAMIRES**, representante comercial, RG 16.912.709-SSP/SP, CPF 079.281.438-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Paula Casimira de Oliveira Ramires**, representante comercial, RG 25.117.503-SSP/SP, CPF 170.580.568-03, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Mário Ranieri, nº 4-45, casa C10, adquiriu de **Leonardo Rigoldi Bonjardim** e sua mulher, **Solimar Guindo Messias Bonjardim**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000), pelo preço de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R\$200.000,00 (duzentos mil reais) no ato, e o restante, ou seja, R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) através de 5 (cinco) parcelas, no valor de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 22/6/2025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Constatou no título que: a) a escritura ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, conforme disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro; b) foram apresentadas, no ato, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob os nºs 27920812 e 27920687, datadas de 21/5/2025, válidas até 17/11/2025, 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 resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: h03h jz9d zr - itow nzbo js - h5s4 se90 fd - u23q gwaf 9u). Valor venal (2025): R\$540.677,76. Base de cálculo do ITBI: R\$620.000,00. PMB: 5/3662/004.


Fernanda Angélica Martins Garcia
 Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols. R\$1.920,20; Est. R\$545,74; Sec.Faz. R\$373,53; RC. R\$101,06; TJ. R\$131,79; ISS. R\$38,40; MP. R\$92,17. Selo digital nº 111534321000000072506825P. Protocolo/microfilme 411.172, de 23/5/2025 - famg.

Continua no verso

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DK4-M8YST-XASNM-GR2DF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0114150-95

MATRÍCULA

114.150

FOLHA

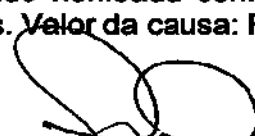
02

VERSO

CNM: 111534.2.0114150-95

Av.5/114.150, em 6 de maio de 2026.

Por certidão expedida em 24/4/2026, pelo 6º Ofício Cível de Osasco, SP, emitida por Carlos Alfredo da Silva, com protocolo de penhora online sob o nº PH000615036, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1016867-39.2019.8.26.0405, tendo como exequente: Agenor Geraldo Giotti, CPF 391.148.808-49 e executado: Marisa Aparecida Bello de Oliveira, CPF 180.925.398-55, Marcelo Bello de Oliveira, CPF 135.408.418-73 e Paula Casimira de Oliveira Ramires, CPF 170.580.568-03, foi determinada, em 25/3/2026, a **penhora** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada como depositária, a executada, Paula Casimira de Oliveira Ramires. Valor da causa: R\$18.324,59.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$133,32; Est. R\$37,89; Sec.Faz. R\$25,93; RC. R\$7,02; TJ. R\$9,15; ISS. R\$2,87; MP. R\$6,40. Selo digital nº 11153433100000083701326V.
Protocolo/microfilme 424.736, de 24/4/2026 - famg.

MOD.1

Página: 0004/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DK4-M8YST-XASNM-GR2DF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento **CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **114150**, 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, 11 de maio de 2026. 08:40:47 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: 424736

Controle:



1026502

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115343C30000000837014269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DK4-M8YST-XASNM-GR2DF>