



Valide aqui este documento CNM: 111534.2.0120138-76

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
120.138

FOLHA
01

Bauru, 22 de setembro de 2016

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, correspondente ao lote 38 (trinta e oito), da quadra CL, do loteamento denominado Vale do Igapó V, situado na alameda Tridi, quarteirão 2, lado par, distante 204,69 m (duzentos e quatro metros e sessenta e nove centímetros) da alameda Tero, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), medindo 12,00 m (doze metros) de frente para a referida alameda Tridi; 25,00 m (vinte e cinco metros) no lado direito, de quem do terreno olha para a via pública, dividindo com o lote 37; 25,00 m (vinte e cinco metros) no lado esquerdo, dividindo com o lote 39; e 12,00 m (doze metros) nos fundos, dividindo com o lote 18. PMB: 03/1591/38.

PROPRIETÁRIA: VALE DO IGAPÓ EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 48.372.874/0001-04, NIRE 35.200.186.212, com sede nesta cidade, na alameda Tacha, s/n, quadra BN, lote 1, Vale do Igapó.

R.A. Imóvel esse havido conforme registro 1, da matrícula 16.881, em 28/12/1979, desta Serventia, onde o loteamento acha-se registrado sob nº 2 e o loteamento averbado sob nº 11.

A escrevente,
Protocolo/microfilme 305.931, de 16/9/2016 – famg/dms.

Av.1/120.138, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a presente para consignar que sobre o loteamento, no qual se encontra localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições, relativas a destinação e edificação, além de outras, as quais estão devidamente descritas e caracterizadas no memorial e contrato padrão arquivados, nesta Serventia, junto ao processo do loteamento (microfilme 105.485, de 7/5/1991).

A escrevente,
Protocolo/microfilme 305.931, de 16/9/2016 – famg/dms.

R.2/120.138, em 22 de setembro de 2016.

Por escritura de compra e venda lavrada no Segundo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, aos 8/9/2016 (livro 1.365, páginas 337/340), **FERNANDA ALVES MENDES SOUZA**, servidora pública municipal, RG 40.155.127-1-SSP/SP, CPF 336.932.888-79, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Luis Mateus da Silva Souza**, servidor público estadual, RG 41.787.115-6-SSP/SP, CPF 326.730.978-64, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ory Pinheiro Brisola, nº 16-38, adquiriu da pessoa jurídica, **Vale do Igapó Empreendimentos Ltda**, já qualificada, no ato, representada pelos seus sócios, Adhemar Previdello, CPF 012.510.588-68, e Myriam Romano Previdello, CPF 004.811.488-09, pelo preço de

segue verso



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0120138-76

MATRÍCULA	FOLHA
120.138	01
	VERSO

R\$2.000,00 (dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.036-260). Foi declarado pela adquirente que está perfeitamente ciente e esclarecida quanto ao teor das restrições relativas ao loteamento Vale do Igapó V. Foi declarado, ainda, pela transmitente que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, bem como a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil, por exercer, exclusivamente, atividades de comercialização de imóveis, não fazendo, o bem ora transacionado, parte integrante do seu ativo permanente. Constatou, ainda, do título que a vendedora apresentou a certidão positiva de débitos trabalhistas nº 62645259/2016, expedida em 28/6/2016, válida até 24/12/2016. 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 aos adquirentes e positiva em relação a transmitente (códigos hash: 8597 cb3b 2d6b 90a9 a7a1 e6cc 3008 38e5 fbdd b410 - 2b16 40e6 96c2 aaa9 e745 90d2 15e9 fa97 59c0 be92 - a17c 39b3 33f8 4c89 92e1 556e da17 6ed6 7976 9b22). Valor venal (2016): R\$14.127,30.

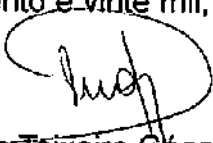
A escrevente,
Emols. R\$ 496,77; Est. R\$ 141,19; Apos. R\$ 72,79; RC. R\$ 26,15; TJ. R\$ 34,09; ISS. R\$ 9,93; MP. R\$ 23,84.

Protocolo/microfilme 305.931, de 16/9/2016 – famg/dms.

Av.3/120.138, em 21 de outubro de 2024.

Por requerimento datado de 15/10/2024, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Garms, acompanhado pela certidão expedida em 14/10/2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru, SP, exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, ajuizou ação de execução de título extrajudicial sob nº 1024203-53.2024.8.26.0071, distribuída em 16/9/2024 e admitida em juízo para a 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru, em relação a Fernanda Alves Mendes Souza, CPF 336.932.888-79. Valor atribuído à causa: R\$120.880,28 (cento e vinte mil, oitocentos e oitenta reais e vinte e oito centavos).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta
Continua na ficha nº 02

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKQDC-NAKAC-QWRJ9-86STG>



Valide aqui este documento **vro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0120138-76

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

MATRÍCULA	FOLHA
120.138	02

CNM: 111534.2.0120138-76
Bauru, 21 de Outubro de 2024

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000065822224T.
Protocolo/microfilme nº 403.210, de 16/10/2024 – dcsv/gS.

Av.4/120.138, em 16 de janeiro de 2025.
Por requerimento datado de 9/1/2025, subscrito por Sérgio Luis Ferreira de Menezes, representante legal do Banco Bradesco S.A., acompanhado pela certidão expedida em 9/12/2024, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru (exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial sob nº 1025539-92.2024.8.26.0071, distribuída em 30/9/2024 e admitida em juízo para a 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru, em relação a Luis Mateus da Silva Souza, CPF 326.730.978-64. Valor atribuído à causa: R\$199.140,18 (cento e noventa e nove mil, cento e quarenta reais e dezoito centavos).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 1115343310000000686963253.
gs Protocolo/microfilme 405.946, de 27/12/2024.

Av.5/120.138, em 11 de novembro de 2025.
Por certidão expedida em 6/11/2025, pelo 2º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Marília Pelinson Tridapalli, com protocolo de penhora online sob o nº PH000594440, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10255399220248260071, tendo como exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e executado: Luis Mateus da Silva Souza, CPF 326.730.978-64, foi determinada, em 11/6/2025, a **penhora** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o executado. Valor da causa: R\$241.424,24.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKQDC-NAKAC-QWRJ9-86STG>



Valide aqui
este documento

CNM: 111534.2.0120138-76

MATRÍCULA

120.138

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0120138-76

Fernanda Angelica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$294,31; Est. R\$83,65; Sec.Faz. R\$57,25; RC. R\$15,49; TJ. R\$20,20;
ISS. R\$5,89; MP. R\$14,13. Selo digital nº 1115343310000000782726258.
Protocolo/microfilme 418.142, de 6/11/2025 - famg.

MOD.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKQDC-NAKAC-QWRJ9-86STG>



Valide aqui este documento **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de **5 página(s)**, extraída da matrícula **120138**, 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, 14 de novembro de 2025. 11:13:46 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 418142

Controle:



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:
1115343C3000000078272725M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKQDC-NAKAC-QWRJ9-86STG>