Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0135542-36

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
135.542	01

Bauru, 13 de Agosto de 2021

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, sem acessões e benfeitorias, destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande e Bauru - Batalha, correspondente a parte da Área 4, anexa a Água do Sobrado, identificada como **Gleba A**, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 15.356,367 metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se no vértice 01, de coordenadas E=694.639,6562 e N=7.527.176,9591, localizado na divisa que é comum entre os imóveis das matrículas 90.396, 90.395 e a Avenida Maria Ranieri; de onde segue confrontando com a citada avenida, com o azimute de 303º04'41" na distância de 48,736 metros até um vértice, de coordenadas E=694.598,8188 e N=7.527.203,5583; deste, deflete à direita em ângulo interno de 98º33'40" e segue com o azimute de 24º31'01" a distância de 73,950 metros até outro vértice, de coordenadas E=694.629,5049 e N=7.527.270,8405; deste, deflete à esquerda em ângulo interno de 261º26'20" e segue com azimute de 303º04'41" a distância de 70,00 metros até um vértice, de coordenadas E=694.570,8499 e N=7.527.309,0451, confrontando, nestas duas linhas, com parte de uma gleba de terras, de formato irregular, destacadas das antigas comunhões das Fazendas Grande e Bauru – Batalha, correspondente a parte da Área 4, anexa a Água do Sobrado, identificada como Gleba B (matrícula 135.543); deste vira à direita em ângulo interno de 98º33'40" e segue com o azimute de 24º31'01" a distância de 102,113 metros até o vértice 03, de coordenadas E=694.613,2229 e N=7.527.421,9520, confrontando em 22,543 metros com o imóvel objeto da matrícula 115.607, 37,400 metros com o imóvel objeto da matrícula 115.605 e 42,170 metros com o imóvel objeto da matrícula 115.604; deste vira à direita em ângulo interno de 79º21'06" e segue confrontando com o lote 23, da quadra S, do loteamento denominado Residencial Quinta Ranieri (matrícula 96.202), com o azimute de 125º09'55" na distância de 8,37 metros até o vértice 04, de coordenadas E=694.620,0467 e N=7.527.397,1446; deste, segue confrontando com o sistema viário do loteamento denominado Residencial Quinta Ranieri (matrícula 75.993), com o azimute de 125º09'55", na distância de 85,467 metros até o vértice 05, de coordenadas E=694.689,9155 e N=7.527.347,9211; deste, segue confrontando com o sistema viário do loteamento denominado Residencial Quinta Ranieri (matrícula 75.993), com o azimute de 114º14'26" na distância de 25,215 metros até o vértice 06, de coordenadas E=694.712,9073 e N=7.527.337,5686, onde finalmente vira à direita em ângulo interno de 89º43'24" e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula 90.395, com o azimute 204º31'01", na distância de 176,525 metros até o vértice 01, início da presente descrição. PMB: 5/1249/605.

PROPRIETÁRIOS: De 75% - GOLDEN STAR EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 03.034.711/0001-75, NIRE 3522255456-7, com sede nesta cidade, na Rua Primeiro de Agosto, nº 4-47, conjunto 603-D, sala 1; e de **25% - JORGE LUIZ KOURY**

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 28/10/2026 10:16:10

MIRANDA, do comércio, RG 6.412.278-SSP/SP, CPF 001.871.938-43, e sua mulher **SONIA MARIA VIZOTTO KOURY MIRANDA,** do lar, RG 6.412.256-6-SSP/SP, CPF 015.244.698-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 18/4/1980, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.060, no Oficial de Registro de Imóveis de Garça, SP, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua João Poletti, nº 2-23.

R.A.: Registros 2, 9 e 12 da matrícula 90.396, respectivamente, em 10/1/2007, 9/8/2016 16/5/2018, desta Serventia. A presente matrícula foi aberta com fundamento no item 66, do capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em decorrência da escritura de divisão objeto do registro 1, desta matrícula.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 1115343140000000322497 21U.
gs/cag/jadc Protocolo/microfilme 361.498 de 5/8/2021.

.....

R.1/135.542, em 13 de agosto de 2021.

Por escritura lavrada em 4/8/2021, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1234, páginas 2/6), Golden Star Empreendimentos Ltda, no ato, representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Kerbauy, CPF 002.642.928-47; e Jorge Luiz Koury Miranda e sua mulher Sonia Maria Vizotto Koury Miranda, todos já qualificados, convencionaram, a título de **divisão amigável**, que o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000), ficou pertencendo a **GOLDEN STAR EMPREENDIMENTOS LTDA.,** pelo valor de R$1.358.218,33 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e trinta e três centavos). Constou do título que: a) as partes foram cientificadas, da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativas de débitos trabalhistas; e b) foi apresentada, em nome Golden Star Empreendimentos Ltda., a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: F782.0004.3344.D5BB), datada de 14/6/2021, válida até 11/12/2021, emitida pela Receita Federal do Brasil. 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, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 0358 0fec 2121 f374 2edb 670b 5ab1 1bba 5396 a51e - 3c6a b2f7 a86b 2dd4 6de7 3007 82f4 c49f 2377 7a35 - 08e7 7b63 d0ca 81a4 6ccd afb4 45b2 ef23 ddd8 2bad). Valor venal (2021): R$2.963.916,48.

Continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 28/10/2026 10:16:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0135542-36

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

MATRÍCULA	FOLHA
135.542	02

Bauru, 13 de Agosto de 2021

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$4.374,25; Est. R$1.243,21; Sec. Faz. R$850,91; R.C. R$230,22; T.J. R$300,21; ISS. R$87,48; M.P. R$209,96.
Selo digital nº 11153432100000032249821T.
gs/cag/jadc Protocolo/microfilme 361.498 de 5/8/2021

.....

Av.2/135.542, em 13 de agosto de 2021.
Procede-se a presente para consignar nos termos do requerimento datado de 17/4/2020, subscrito por Francisco José de Souza Freitas, representante legal de Paulo Augusto do Nascimento Serra, e sua mulher, Magali Nogueira do Nascimento Serra (procuração anexa ao título), **averbado sob nº 15 na 90.396,** acompanhado pela certidão expedida em 12/3/2020, pela 1ª Vara Cível do Foro de Bauru, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Paulo Augusto do Nascimento Serra, CPF 001.978.958-08 e Magali Nogueira do Nascimento Serra, CPF 015.757.568-38, ajuizaram a ação de cumprimento provisório de sentença sob o nº 0017750-69.2018.8.26.0071, distribuída em 28/6/2018, e admitida em juízo para a 1ª Vara Cível do Foro de Bauru, SP, em relação a Hidrasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 47.642.590/0001-10, e Golden Star Empreendimentos Ltda, CNPJ 03.034.711/0001-75. Valor atribuído à causa: R$459.887,12 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e doze centavos).

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 1115343J4000000032249921P.
gs Protocolo/microfilme 361.498 de 5/8/2021.

.....

Av.3/135.542, em 13 de agosto de 2021.
Por certidão expedida em 15/3/2021, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Jose Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob nº PH000358109, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00177506920188260071, tendo como exequente Paulo Augusto do Nascimento Serra, CPF 001.978.958-08, e Magali Nogueira do Nascimento Serra, CPF 015.757.568-38, e executadas Hidrasa Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 28/10/2026 10:16:10

47.642.590/0001-10, e Golden Star Empreendimentos Ltda., CNPJ 03.034.711/0001-75, **devidamente averbada sob nº 16, e retificada nos termos da Av.17 na matrícula 90.396,** foi determinada, em 8/10/2020, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos, tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Hidrasa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Valor da causa: R$540.773,23.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 1115343J4000000032250021E.
gs Protocolo/microfilme 361.498 de 5/8/2021.

.....

Av.4/135.542, em 11 de maio de 2023.
Por certidão expedida em 27/3/2023, pelo 1º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por José Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob o nº PH000458934, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00060214120218260071, tendo como exequente: Global Investimentos e Participações S/C Ltda., CNPJ 03.032.051/0001-93 e executados: Golden Star Empreendimentos Ltda., CNPJ 03.034.711/0001-75, foi determinada, em 16/3/2023, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Golden Star Empreendimentos Ltda. Valor da causa: R$280.051,54.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$310,65; Est. R$88,29; Sec.Faz. R$60,43; RC. R$16,35; TJ. R$21,32; ISS. R$6,21; MP. R$14,91. Selo digital n° 1115343310000000049858923Z.
Protocolo/microfilme 383.523 de 10/5/2023 - *famg*.

.....

Av.5/135.542, em 27 de fevereiro de 2026.
Por termo de penhora expedido pelo Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru, SP, em 3/2/2026, extraída dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Defeitos, nulidade ou anulação, processo n° 0016085-71.2025.8.26.0071, tendo como requerente: João Carlos de Almeida Prado e Piccino e requerido: Golden Star Empreendimentos Ltda., foi determinada a **penhora do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário a parte exequente. Valor da causa: R$4.134.701,48.

Continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 28/10/2026 10:16:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0135542-36

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

CNM: 111534.2.0135542-36

MATRÍCULA	FOLHA
135.542	03

Bauru, 27 de fevereiro de 2026

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R$1.155,44; Est. R$328,39; Sec.Faz. R$224,76; RC. R$60,81; TJ. R$79,30; ISS. R$23,11; MP. R$55,46. Selo digital n° 1115343310000000817798026G.
Protocolo/microfilme 422.236, de 13/2/2026 - *famg*.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 28/10/2026 10:16:10