

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0107768-35

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

MATRÍCULA

107.768

FOLHA

01

Bauru, 07 de Fevereiro de 2013

IMÓVEL: TERRENO sem acessões e benfeitorias, correspondente ao **lote 21 (vinte e um), da quadra E**, do loteamento denominado **"Residencial Spazio Verde Comendador"**, situado na Via Torricella, quarteirão 1, lado par, distante 84,87 m (oitenta e quatro metros e oitenta e sete centímetros) da esquina da Via Toscana, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com uma área de **360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, medindo 12,00 m (doze metros) de frente, igual medida nos fundos, por 30,00 m (trinta metros) de cada lado, confrontando de quem da via pública olha para o terreno, na frente com a citada Via Torricella; nos fundos com o lote 06 (seis); no lado direito com o lote 20 (vinte), e no lado esquerdo com o lote 22 (vinte e dois). **PMB (em maior área): 2/924/1.** Sobre o referido loteamento **"Residencial Spazio Verde Comendador"**, onde se encontra 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 264479 e arquivado nesta serventia.

PROPRIETÁRIA: SPAZIO VERDE COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Getulio Vargas, 4-95, Vila Mariana, CNPJ 17.205.129/0001-39.

R.A. 02 na matrícula 105.750 em 22/01/2013, cujo loteamento acha-se registrado sob nº 01 na mesma matrícula aos 25/09/2012. A presente foi aberta de acordo com o item 44, alínea C, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Emols.R\$7,24; Est.R\$2,07; Ap.R\$1,52; R.C.R\$0,38; T.J.R\$0,38.

O Escrevente Autorizado.

protocolo/microfilme 268560 de 21/01/2013 – ALS/TPBP.

Av.1/107.768, em 19 de janeiro de 2017.

Por requerimento datado de 13/1/2017, subscrito por Renato José Aiello, representante legal da Spazio Verde Comendador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, procede-se a presente, nos termos do item 127, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar que foi efetuado, pelo Poder Público, a alteração do quarteirão 1, lado par, da Via Torricella, para quarteirão 1, lado ímpar, da mesma via pública, conforme faz prova a certidão municipal 989/16, expedida em 1/11/2016.

A escrevente autorizada,

gs/rmo

Protocolo/microfilme 309.111, de 17/1/2017.

Continua no verso

MATRÍCULA

107.768

FOLHA

01

VERSO

R.2/107.768, em 11 de abril de 2019.

Por escritura de compra e venda lavrada em 2/4/2019, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1432, folhas 259/272), acompanhada por escritura de rerratificação, lavrada aos 3/4/2019, nas mesmas notas (livro 1432, folhas 273/276), **PETERSON CASSIMIRO PACHECO FERRAZ**, do comércio, RG 33.079.370-6-SSP/SP, CPF 305.683.728-67, casado sob o regime da separação total de bens, aos 14/02/2014, convencionado através de escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 10.371, no Oficial de Registro de Imóveis de Pederneiras, SP, com Karina Gonçalves Ferraz, enfermeira, RG 34.037.310-6-SSP/SP, CPF 317.897.778-36; **JONAS CASSEMIRO FERRAZ**, solteiro, do comércio, nascido em 3/3/1990, RG 46.817.910-0-SSP/SP, CPF 362.718.198-00, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pederneiras, SP, na Rua Eduardo R Cabo nº O-1776; e **ANA RITA CASSIMIRO FERRAZ**, brasileira, solteira, do comércio, nascida em 10/3/1995, RG 49.969.143-X-SSP/SP, CPF 388.317.498-03, residente e domiciliada na cidade de Pederneiras, SP, na rua Jacinto Guiraldeli nº 1582, CZ ZN Oeste, adquiriram da **Spazio Verde Comendador Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, com sede nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas nº 4-95, inscrita no CNPJ 17.205.129/0001-39, cadastrada na JUCESP sob nº 35.227.081.365, no ato representada por sua sócia majoritária, Aiello Urbanismo Ltda, que por sua vez, foi representada por seu administrador, Renato Jose Aiello, CPF 120.030.308-32, pelo preço de R\$199.800,00 (cento e noventa e nove mil e oitocentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000). A escritura ora registrada cumpre compromisso datado de 22/11/2012, cedido aos 20/10/2017 e finalmente em 2/4/2019. Foi apresentada no ato pela transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 170241277/2019, emitida em 2/4/2019, válida até 28/9/2019. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 0484 fcd 9705 9e1e c1a8 79c4 2dbd 0f4e 2fbc 3239 // 4daf 7e26 ac4d a703 d3f2 1de8 e0fe 76ff 5308 5c6a // 49ae 7361 9cd7 db50 c560 787c 1903 bc57 adae 80ad // ec91 7d94 e288 bc65 4b08 bc08 f0f7 7eb5 3d11 f95c). Valor venal 2019: R\$224.748,00. O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva, Emols.R\$1.202,81; Est.R\$341,85; Sefaz.R\$233,98; RC.R\$63,31; TJ.R\$82,55; ISS. R\$24,05; MP R\$57,73. Selo digital 1115343210000000045860012 Protocolo/microfilme 333525 de 8/4/2019 – ALS/TPBP.

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0107768-35

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

MATRÍCULA

107.768

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0107768-35

Bauru, 18 de junho de 2026

Av.3/107.768, em 18 de junho de 2026.

Por certidão expedida em 17/6/2026, pelo 1º Ofício Judicial de Pederneiras, SP, emitida por Bruna Dias Arena Sgavioli, com protocolo de penhora online sob o nº PH000622342, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0000389-55.2020.8.26.0431, tendo como exequente: Lucas Matano Ferraz, CPF 421.947.218-51 e executado Peterson Cassimiro Pacheco Ferraz, CPF 305.683.728-67, foi determinada, em 4/11/2022, a penhora da parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário, o executado, Peterson Cassimiro Pacheco Ferraz. Valor da causa: R\$348.789,72 (juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 114.957).

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E1000000084954926G.

Protocolo/microfilme 426.839, de 18/6/2026 - famg.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital