

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

01

Bauru, 24 de abril de 2002.

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, DESMEMBRADA DO SÍTIO SOL NASCENTE, situada no todo da antiga Fazenda Divisa, situada no **município de Avai, desta comarca de Bauru-SP,** designada **gleba A,** com a área de **96.800,00 m², ou 9 hectares, 68 ares ou ainda 4,00 alqueires paulista,** com o seguinte roteiro perimétrico: Começa no piquete 0, cravado a 0,85 metros externamente a cerca de divisa no leito da Estrada Vicinal de acesso em terra e segue com o rumo SE 54°00'00" e distancia de 7,00 metros até encontrar o piquete 01 cravado externamente à cerca de divisa 0,80 metro, no leito da Estrada Vicina de acesso em terra; desse ponto deflete à direita e segue por sob a linha divisória com o rumo SW 36°00'00" e distancia de 69,55 metros até encontrar o piquete 02, cravado sob a linha divisória; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de SE 54°00'00" e distancia de 60,20 metros até encontrar o piquete 03, cravado a 40,00 metros da cerca de divisa; desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo de SW 37°20'00" e distancia de 190,00 metros cruza o leito do Córrego Boa Sorte, para numa distancia total de 254,90 metros encontrar o piquete 04, cravado internamente a 1,00 metro de cerca de divisa, daí, deflete à direita e segue com o rumo SW 89°44'00" e distancia de 9,15 metros até encontrar o piquete 05, cravado internamente a 0,90 metro da cerca de divisa; desse ponto deflete à esquerda e segue com o rumo de SW 88°19'00" e distancia de 109,30 metros até encontrar o piquete 06, cravado internamente a 0,60 metro da cerca de divisa; daí deflete à direita e segue com o rumo de SW 89°02'00", e distancia de 108,55 metros até encontrar o piquete 07 cravado internamente a 0,60 metro da cerca de divisa; desse ponto, deflete à esquerda e segue com o rumo de SW 88°22'00" e distancia de 91,80 metros até encontrar o piquete 08 cravado externamente a divisa 1,80 metro; daí, deflete à direita e segue com o rumo de NW 61°28'00" e distancia de 4,72 metros até encontrar o piquete 8-A cravado externamente à divisa 1,77 metros; desse ponto deflete à direita e segue junto à divisa com a gleba B, de propriedade de José Carlos Fabiano, com o rumo de NE 37°04'00" e numa distancia de 206,82 metros cruza o leito do Córrego Boa Sorte, para numa distancia total de 387,92 metros até encontrar o marco 10-B cravado externamente à cerca de divisa 1,36 metros; daí deflete à direita e segue junto à divisa com a propriedade de Nelson Camargo Martins, com o rumo de SE 89°01'00" e distancia de 227,36 metros até encontrar o marco 0, ponto inicial do presente roteiro perimétrico. Divisas e Confrontações: Do piquete 0 ao piquete 01, numa distancia total de 7,00 metros, faz divisa com a Estrada de acesso (terra); do piquete 01 ao piquete 03, mais 190,00 metros, no eixo do leito do córrego Boa Sorte, numa distancia total de 363,91 metros, faz divisa com o remanescente da gleba, pertencente a Célio Enéas Degand; do piquete 04 aquém 122,90 metros até o piquete 8-A, numa distancia total de 446,42 metros, faz divisa com a propriedade particular de Manoel da Cruz; do piquete 8-A ao piquete 10-B numa distancia total de 387,92 metros, confronta com a gleba B de propriedade de José Carlos Fabiano; do piquete 10-B ao piquete

- segue no verso -

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

01

VERSO

0, numa distancia total de 227,36 metros confronta com a propriedade particular de Nelson Camargo Martins. Imóvel esse Cadastrado na **Receita Federal sob nº 5.277.952** e no **INCRA em maior área sob nº 617032 003271 1 com os seguintes dados em hectares do imóvel rural**: Nome do Imóvel: Sitio Paraízo; Indicação para Localização do Imóvel: Bairro Serrinha; Município Sede do Imóvel: Avaí; UF: SP; Forma de Detenção: Propriedade; Mod. Rural (ha): 40,0; Nº Mod. Rurais: 0,36; Mod. Fiscal (ha): 14; Nº Mod. Fiscais: 1,03; F. Min. Parc. (ha): 2,0; Classificação do Imóvel: Pequena Propriedade Produtiva; Área Total (ha): 14,5; Área Registrada (ha): 14,5; Área de Posse (ha): 0,0; Declarante: José Carlos Fabiano. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS FABIANO**, mecânico, portador da CI.RG. nº 13.914.111 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº 139.667.908/15, **casado** sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **TEREZA ORTIZ FABIANO**, do lar, filha de Constantino Ortiz e de Luiza Calderon, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Abolição nº 1-61, Vila Formosa. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº 02, datado de 01/12/81 da matrícula nº 23.144 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (A presente matrícula foi elaborada de conformidade com o Memorial Descritivo, acompanhado de Levantamento Planimétrico Topográfico, elaborados e assinados pelo Responsável Técnico, José Alberto Siqueira Moreno, CREA 6ª Região, acompanhados de petição protocolados em 22/04/02 sob nº 172.253, devidamente microfilmados. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Av. 1 - Em 24 de abril de 2002. Sobre uma faixa de terras de 3,05,70 hectares do imóvel objeto desta matrícula, foi instituída uma servidão perpetua, à favor da CESP, conforme se verifica da averbação nº 01, datada de 01/12/81 da matrícula nº 23.144 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Av.2 - Em 24 de abril de 2002. Por petição firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 17/04/02, protocolada em 22/04/02 sob nº 172.253, devidamente microfilmado, foi requerida a presente averbação afim de ficar constando em frente a presente matrícula que, **TEREZA ORTIZ FABIANO, faleceu aos 13 de abril de 1998**, nesta cidade, no estado civil de casada com José Carlos Fabiano, conforme consta da certidão extraída do termo 33.410, fls. 285 do livro C nº 104 de Registro de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru-SP, que acompanha a referida petição. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,47

Est.R\$.1,75

Sinoreg.R\$.0,32

Apos.R\$.1,29

Total.R\$.9,83

- segue fls.02

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

02

Bauru, 28 de maio de 2004.

(continuação de fl.01).....

Av.03 - Em 28 de maio de 2004. Por petição firmada em Bauru-SP, aos 25/11/2003, procede-se a presente para constar que o imóvel foi recadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) **sob nº 6170320032711**, com os seguintes dados: denominação: Sítio Paraizo - localização Bairro Serrinha - município sede do imóvel rural: Avaí - UF: SP - forma de detenção: proprietário ou posseiro individual - módulo rural: 0,0 ha - nº módulos rurais: 0,00 - módulo fiscal: 14,0 ha - nº módulos fiscais: 1,04 - FMP: 0,0 ha - classificação do imóvel rural: pequena propriedade - área total: 14,5 ha - área registrada: 14,5 ha - área de posse 0,0 ha - nome do detentor: José Carlos Fabiano, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e achase cadastrado na **Secretaria da Receita Federal sob nº 0251574-1**, com os seguintes dados: nome: Sítio Paraíso - município: Avaí - área total (em hectares): 9,7 - contribuinte - José Carlos Fabiano, conforme Declaração do Imposto s/ Propriedade Territorial Rural 2003, enviada em 17/09/2003 a Secretaria da Receita Federal, cujas cópias certificadas acompanham a petição. Prenotação nº 184.750, de 27/05/2004.

Herivelto Vanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

Escritores autorizados

R.04 - Em 28 de maio de 2004. Por Formal de Partilha dado e passado aos 25/10/2002 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da comarca de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. João Thomaz Diaz Parra, expedido nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de TEREZA ORTIZ FABIANO (CI.RG nº 21.279.202-SSP/SP e CPF/MF sob nº 112.229.918/45), que se processou sob nº 1.244/1999, perante aquele Juízo e respectivo Cartório de Ofício, - cujo instrumento de partilha amigável foi homologado por r. sentença proferida aos 19/08/2002 pelo mesmo MM. Juiz de Direito mencionado, transitada em julgado, **o imóvel**, avaliado em R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), **foi atribuído na proporção de uma parte ideal de 50%**, avaliada em R\$2.200,00, **ao viúvo e meeiro e arrolante JOSÉ CARLOS FABIANO**; e **de uma parte ideal de 50%**, avaliada em R\$2.200,00, **à única herdeira filha, SILVIA TERESINHA FABIANO DA SILVA**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 17.805.321-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 247.459.088/90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ROSEVELTE DA SILVA**, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 17.744.754-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 089.402.078/27, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP. Valor Venal/2004 - R\$49.005,00. Prenotação nº 184.750, de 27/05/2004.

- segue no verso -

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

02

VERSO

Herivelto Wanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Av.05 - Em 15 de agosto de 2008. Por autorização constante da escritura do R.06 e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente a fim de ficar constando que **ROSEVELTE DA SILVA**, nomeado no R.04, é inscrita no **CPF/MF nº 089.402.878-27**, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal aos 08/08/2008, cuja cópia acompanha o título

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.06 - Em 15 de agosto de 2008. Por escritura lavrada aos 13/06/2008, páginas 215/219, do Livro nº 1083, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **JOSÉ CARLOS FABIANO** e **SILVIA TERESINHA FABIANO DA SILVA**, casada com **ROSEVELTE DA SILVA**, cabeleireiro, domiciliados nesta cidade, onde residem na Avenida Darcy Cesar Improta, nº 1-19, **venderam o imóvel** para **ANDREIA DE LIMA GOMES**, brasileira, solteira, maior, técnica em informática, portadora da CI.RG. nº 25.400.412-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 212.927.228-27, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Minas Gerais, nº 12-37, Parque Paulistano, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor do imóvel - ITR/2007 - R\$ 58.806,00. Prenotação nº 212.329 de 06/08/2008.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.07 - Em 15 de agosto de 2008. Por escritura lavrada aos 04/08/2008, páginas 288/291, do Livro nº 1088, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **ANDREIA DE LIMA GOMES**, **vendeu o imóvel** para **MARIA ANGELICA ROSA**, portadora da CI.RG. nº 22.843.463-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 095.651.848-63; e **AGNALDO ALENCAR TALHARI**, portador da CI.RG. nº 567.458-SSP/MS e inscrito no CPF/MF. nº 511.531.491-68, brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Araújo Leite, nº 36-62, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor do imóvel - ITR/2007 - R\$ 58.806,00. Prenotação nº 212.330 de - continua na folha nº 03 -

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

03

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 15 de agosto de 2008

(Continuação da folha nº 02).....
06/08/2008.

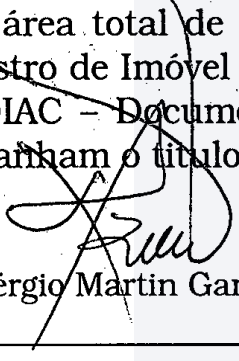

Gerson Benvenuti de Castro


Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

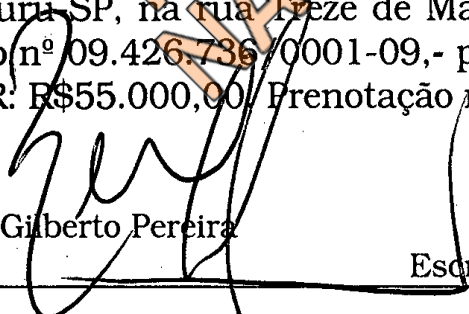
Av.08 - Em 25 de Julho de 2012. Por autorização do título do R.09, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula acha-se **cadastrado no INCRA sob nº 950.165.691.836.7**, em nome de Maria Angélica Rosa e outros, sem denominação, localizado na Fazenda Divisa, no município de Avaí-SP, com os seguintes dados: área total: 9,6800 ha; classificação: minifúndio; módulo fiscal: 14,0000 ha; nº módulos fiscais: 0,6914; fmp: 2,0000 ha; área registrada: 9,6800 há.; e na **Secretaria da Receita Federal sob nº 0.251.574-1**, em nome Maria Angélica Rosa, pela denominação de Sítio Paraiso e com a área total de 9,7 ha, conforme se verifica respectivamente, do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA, e do DIAC - Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR/2011, que acompanham o título.

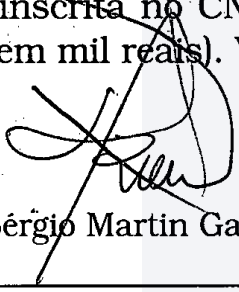

Gilberto Pereira


Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.09 - Em 25 de Julho de 2012. Por Escritura lavrada em 06/07/2012 pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 192/197 do livro 1.256, MARIA ANGELICA ROSA e AGNALDO ALENCAR TALHARI venderam o imóvel a **PAMPLONA URBANISMO LTDA**, com sede nesta cidade de Bauru SP, na rua Treze de Maio, nº 11-50, sala 1, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.426.736/0001-09,- pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor do ITR: R\$55.000,00/ Prenotação nº 254.445 de 11/07/2012.


Gilberto Pereira


Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 17 de outubro de 2012. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/10/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel PAMPLONA URBANISMO LTDA., **teve sua razão social alterada para PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA.**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Treze de Maio, nº 11-50, sala 01, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.426.736/0001-09, conforme se constata do Instrumento Particular de

- continua no verso -

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

03

VERSO

Alteração de Contrato Social, firmado em Bauru-SP aos 01/07/2012, devidamente registrado na JUCESP sob nº 330.543/12-0, cuja cópia certificada acompanha o referido título. Prenotação nº 256.712 de 02/10/2012.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.11 - Em 01 de fevereiro de 2017. Em cumprimento ao Ofício nº 0803.2017.00074, e nº 04/2017 SC 03, expedido aos 24/01/2017, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo Freiburger Zandavali, MM, Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Bauru - 8ª Subseção Judiciária em São Paulo, nos autos da Ação de Sequestro - Medidas Assecuratórias, processo nº 0003288-81.2016.403.6108, requerido por MINISTERIO PUBLICO FEDERAL (autor), em relação a MARCELO BORGES DE PAULA, inscrito no CPF/MF sob nº 033.925.158-17 (réu), procede-se a presente para constar o **deferimento da medida cautelar de arresto sobre o imóvel, passando a ostentar a condição de hipoteca legal**, nos termos dos artigos 134-138 do Código de Processo Penal, nos termos da r. Decisão de 13/01/2017, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Joaquim B. Alves Pinto, MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Bauru - 8ª Subseção Judiciária em São Paulo, cuja cópia acompanha o título. Prenotação nº 303.204 de 30/01/2017.


Lígia Serotini

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.12 - Em 20 de dezembro de 2022. Por Certidão de Penhora emitida aos 05/12/2022, por Ana Beatriz Palugan Vargas, por ordem de Lisandre Laborda, Escrivã/Diretora do Ofício Judicial Cível do Foro Central, Comarca de Agudos-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000446008, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre o imóvel**, levada a efeito aos 04/07/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 0001195-45.2020.8.26.0058, requerida por WILSON GRAMINHA, CPF nº 042.247.158-56; e RODRIGO ANGELO VERDIANI, CPF nº 212.430.438-06, em relação a H. AIDAR PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LIMITADA, CNPJ nº 44.991.685/0001-50; ASSUA CONSTRUÇÕES ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ nº 53.009.403/0001-68; e PAMPLONA LOTEAMENTO LTDA, CNPJ nº 09.426.736/0001-09, visando o recebimento da importância de R\$357.640,66, tendo sido nomeado como depositário do bem, Pamplona Loteamento Ltda. A presente constrição abrange
- continua na folha 4 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1**

MATRÍCULA

82.418

FOLHA

04

Bauru, 20 de dezembro de 2022.

7 imóveis. Base de Cálculo: R\$51.091,52.* Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 368.896 de 05/12/2022.

Selo Digital: 1126313210000000421507223.

Gilberto Pereira

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO