Processo 1030731-74.2022.8.26.0071/SP, Evento 129, MATRIMÓVEL169, Página 1

Matrícula -12.129- | Fls -1-

Duartina/SP, 11 de Novembro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, correspondente ao **lote 17, da quadra 303, antiga H,** situado na **Rua 13**, no Loteamento denominado **"Residencial Bom Sucesso"**, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Duartina, Estado de São Paulo, contendo as seguintes medidas e confrontações: "regular, com **250,00 metros quadrados de área**, com frente para a Rua 13 em 10,00 metros, lado direito divisa com o lote 18 em 25,00 metros, lado esquerdo divisa com o lote 16 em 25,00 metros; e nos fundos divisa com o Lote 04 em 10,00 metros; Dista a 63,73 metros da Rua 02 e fica do lado esquerdo da Rua 13.

CADASTRO MUNICIPAL: sob nº. 5326.

PROPRIETÁRIA: HRF. EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, à Rua Maria Evangelina Machado Soares, nº 105, quadra 1, Villaggio I, inscrita no CNPJ sob nº. 97.531.127/0001-79, NIRE nº. 3522527[illegible]427.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 10.483 do livro 2 de Registro Geral, de 19 de Dezembro de 2011, deste Registro Imobiliário.

Duartina, 11 de Novembro de 2015 (de 2015. Eu, _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. 1/12.129- POR Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos **04 de Maio de 2015**, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, **livro 99 páginas 376/377**, a **PROPRIETÁRIA,** acima qualificada, neste ato representada por seu sócio **CLAUDIO ROBERTO FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG 23.013.694-1 – SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob n 164.548.908-64, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP a Rua Professor Durval Guedes de Azevedo, nº. 2-121, apartamento 111, Jardim Infante Dom Henrique, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ISVALNIR CORREA,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, portador da CI. RG nº 33.595.379-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 305.278.288-66, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Emilio Zapater, nº 145, pela **importância de R$ 10.000,00.** Foi apresentada juntamente com a escritura, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15/06/2015, com validade até 12/12/2015, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. **Código/Indisponibilidade: não há restrições, HASH: nº, edec.2d59.5925d0fd.a2e6.9f14.359a.3bd0.107d.29eb. Duartina, 11 de Novembro de 2015.** Eu _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. 2/12.129- Por **Contrato de Locação de Imóvel Comercial**, celebrado aos **27 de Março de 2020**, devidamente assinado pelas partes contratantes e testemunha com firmas reconhecidas, de um lado como Locatária **MANUELE CARLA ANZOLIN**, brasileira, solteira, atendente comercial, portadora da CI. RG nº 33.595.426-1-SSP-SP e inscrita no CPF sob nº 317.900.218-20, residente na Avenida Doutor Gil Borges, nº 532, Vila Duartina, nesta cidade, do outro lado como Locador **TANAKA – LOCADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.787.008/0001-82, neste ato presentada pelo Sr. Edson Yoshikazu Tanaka, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 18.816.867-9-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 058.448.938-24, residente e domiciliado na Av. Nações unidas, nº 50-98, na cidade de Bauru/SP, e como Caucionante/Proprietário **ISVALNIR CORREA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI. RG. nº 33.595.379-7-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 305.278.288-66, residente e domiciliado na Rua Osmar Antonio Charlantola, nº 33, Residencial Bom Sucesso, nesta cidade, com o prazo de **36 meses,** com início em 20/04/2020 com termino em 19/04/2023, sendo o valor do aluguem mensal de **R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).** As demais clausulas e condições constantes do

Matrícula -12.129- | Fls -1v-

Duartina/SP; de de

título, arquivada nesta Serventia. **Duartina, 24 de Agosto de 2020.** Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

Av. 3/12.129- Por requerimento da **TANAKA – LOCADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, empresa regularmente inscrita no CNPJ sob nº 22.787.08/0001-82, estabelecida na Rua Piauí, nº 4-18, Vila Cardia, CEP 17013-600, na cidade de Bauru/SP; representada neste ato pelo seu advogado Carlos Gabriel Sacomano Montassier, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB/SP nº 215.242 e no CPF sob nº 219.420.078-92, com endereço profissional na Rua Ignacio Alexandre Nasralla, nº 3-44, Jardim Amália, na cidade de Bauru/SP, o qual juntou a Certidão (de acordo com artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de **14 de Setembro de 2023,** expedido pela 3º Vara Cível da comarca de Bauru/SP, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão Judicial; para ficar constando na presente matrícula a **existência** da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel – Processo Digital nº 1030731-74.2022.8.26.0071, em que são partes como Exequente: **TANAKA LOCADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**; e como Executado(s): **ISVALNIR CORREA,** inscrito no CPF sob nº 305.278.288-66 e **MANUELE CARLA ANZOLIN,** inscrita no CPF sob nº 317.900.218-20, cujo valor da causa é de **R$ 87.426,86. Duartina, 03 de Outubro de 2023.** Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123310000000054536231)

Av. 4/12.129- Pelo **MANDADO** por meio de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Provimentos CG. 6/2009 e CG. 22/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial eletrônico de 14 de abril de 2009 e 12 de setembro de 2012, no site HTTP://www.oficioeletronico.com.br, expedido aos 12 de Março de 2024, protocolado na presente Serventia sob nº. 62.851, na data de 17/06/2024, extraído dos Autos do **Processo de Execução Civil, número de ordem 1030731-74.2022.8.26.0071 (protocolo penhora online: PH000519863),** requerido por **TANAKA – LOCADORA DE BENS PROPRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ. sob nº. 22.787.008/0001-82, contra **ISVALNIR CORREA,** inscrito no CPF sob nº. 305.278.288-66, **VERIFICA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO,** para pagamento da dívida de **R$ 113.697,00.** Tendo sido nomeado como depositário o executado Isvalnir Correa. Duartina, 27 de Junho de 2024. Eu, _____ (MARCELO HENRIQUE RIBEIRO) Escrevente Autorizado, digitei. Eu, _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Oficial Substituto, subscrevi. (selo digital: 1202123310000000064156243)

Ao Oficial...:	R$	42,22
Ao Estado....:	R$	12,00
Ao IPESP.....:	R$	8,21
Ao Reg. Civil:	R$	2,22
Ao Trib. Just:	R$	2,90
Ao Município.:	R$	0,84
Ao Min.Púb...:	R$	2,03
Total.....:	R$	70,42

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº. 6015 de 31/12/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel além do que consta na **matrícula nº 12129. Duartina-SP, 27 de junho de 2024.**

Celso Ribeiro Radighieri
Oficial Substituto

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1202123C30000000064161245

Certidão de ato praticado protocolo nº: 62851