vro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
123.578	01

Bauru, 11 de agosto de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado impar, quarteirão 01, da Rua Oscar Swenson, distante 79,32 metros mais o raio de curva igual a 9,00 metros da esquina da Rua Maurícia Pereira Lima, correspondente a **parte do lote 08** da **quadra 68** do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL POUSADA DA ESPERANÇA**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **126,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Oscar Swenson; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 09; do lado esquerdo, com parte deste mesmo lote 08; e nos fundos, com o lote 35.

CADASTRO: 4/3526/8.

PROPRIETÁRIO: TOPAZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na rodovia Cezário José Castilho, km 364, Novo Jardim Pagani, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.901.416/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 05/02/2014 da matrícula nº **112.851**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 817/2016, expedida aos 20/06/2016, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 21/07/2016). Prenotação nº 297.568 de 21/07/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 19 de maio de 2020. Por Escritura lavrada aos 11/05/2020, páginas 030/033 do livro 1461 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOPAZIO - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35218779908, **vendeu o imóvel** para **ROBSON SALES BRAGA**, nascido aos 14/06/1971, empresário, RG nº 20.558.271-0-SSP/SP e CPF nº 149.404.288-69, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ROSINEIDE MORAIS AMARANTE PEREIRA**, do lar, RG nº 53.556.631-SSP/SP e CPF nº 336.124.548-62, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Geraldo Theodoro, nº 2-66, Conjunto Habitacional Isaura Pitta Garms, pelo preço de R$18.460,00 (dezoito mil e quatrocentos e sessenta reais). Consta no título que a vendedora declarou sob penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND-INSS (Certidão Negativa de Débito da Receita Federal), e a CND-DPRF (Certidão Negativa de Débito da Receita Federal), tendo em vista que o imóvel objeto da presente, não faz parte e nunca fez parte de seu ativo permanente, o que acha-se lançado no seu ativo circulante, e por exercer exclusivamente atividades de

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR2VV-V6XDC-QEPJJ-PQKQ3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GEISA MENANI SILVA REGHINI, em 16/07/2025, às 07:54:40 - cdcf789

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 123.578 | FOLHA 01 VERSO

comercializações de imóveis, de acordor com a cláusula 3ª, da última alteração contratual, e tudo em conformidade com o inciso IV, artigo 257, parágrafo 8º do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999. Valor Tributário: R$20.389,75. Prenotação nº 338.397 de 12/05/2020.
Selo Digital: 1126313210000000179470201.

Marcos Marinho do Nascimento Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 26 de julho de 2022. Procede-se a presente a fim de constar nos termos do Provimento CG nº 13/2012, a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de ROBSON SALES BRAGA**, CPF nº 149.404.288-69, em atendimento ao Comunicado da Central de Indisponibilidade, importado em 07/07/2022, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade nº 202207.0610.02209350-IA-950; Data do pedido: 06/07/2022; Nº do processo: 00004856020115150005; Telefone: 11-11111111; Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg; Fórum/Vara: Bauru - 1E - Vara do Trabalho de Bauru; Usuária: Patricia Silva de Figueiredo; Email: patriciafigueiredo@trt15.jus.br. Protocolado e prenctado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 364.039 de 13/07/2022.
Selo Digital: 1126313E1000000038372622Y.

Marcos Marinho do Nascimento Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

AV.3 - Em **27 de junho de 2025.** Prenotação **nº 406.449**, de 23/06/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de janeiro de 1900, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 00108249620205150091, da Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo de Direito do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Bauru - TRT da 15ª Região, requerida por **ANA CLAUDIA SALES BRAGA**, inscrita no CPF sob nº 354.960.838-18, contra o proprietário **ROBSON SALES BRAGA**, inscrito no CPF sob nº 149.404.288-69, **o imóvel** foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR2VV-V6XDC-QEPJJ-PQKQ3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GEISA MENANI SILVA REGHINI, em 16/07/2025, às 07:54:40 - cdcf789

Valide aqui este documento

...ro n.º 2 - Registro Geral

CNM 112631.2.0123578-23

MATRÍCULA 123.578 | FOLHA 02

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

27 de junho de 2025

R$ 66.920,00 (sessenta e seis mil e novecentos e vinte reais). Foi nomeado depositário: Robson Sales Braga.
Selo Digital: 1126313E100000000555643250.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR2VV-V6XDC-QEPJJ-PQKQ3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GEISA MENANI SILVA REGHINI, em 16/07/2025, às 07:54:40 - cdcf789

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 0,00
Ao Estado:	R$ 0,00
Ao IPESP:	R$ 0,00
Ao Reg.Civil:	R$ 0,00
Ao TJSP:	R$ 0,00
Ao Município:	R$ 0,00
Ao MPSP:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

Certidão expedida às *10:22:00 horas* do dia 15/07/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1126313E1000000055564425Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR2VV-V6XDC-QEPJJ-PQKQ3

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

Documento assinado eletronicamente por GEISA MENANI SILVA REGHINI, em 16/07/2025, às 07:54:40 - cdcf789
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25071513101073300000264940065?instancia=1
Número do processo: 0010824-96.2020.5.15.0091
Número do documento: 25071513101073300000264940065