

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
95.973

FOLHA
01

Bauru, 03 de novembro de 2009

IMÓVEL: VAGA UNITÁRIA 92 - TIPO C, localizada no 1º Subsolo, do **METROPOLITAN SQUARE**, situado na Rua Luso Brasileiro, nº 4-44, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 11,5000 metros quadrados, comum de 4,2706 metros quadrados, total de 15,7706 metros quadrados; fração ideal no terreno de 1,6843 metros quadrados ou 0,03937803%. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 4.277,24 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 82.924, na qual encontra-se registrada sob nº 09, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.083, nesta Serventia. PMB (em maior área): 02/0879/001.


PROPRIETÁRIA: ASSUÃ - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, na Praça Portugal nº 1-80, CNPJ 53.009.403/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: 07/82.924 em 03/11/2009, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado, 
protocolo/microfilme 229973 de 21/10/2009 - ALS/TPBP.

Av.1/95.973, em 17 de janeiro de 2020.

Por certidão expedida em 16/1/2020, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Jose Geraldo Correa Junior (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000304480, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00091806020198260071, tendo como exequente Achilles dos Reis Junior, CPF 824.355.618-49, e executada Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda., CNPJ 53.009.403/0001-68, foi determinada, em 10/1/2020, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 95.974, 96.006 e 101.308), tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda. Valor da causa: R\$638.038,33.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, 
Emols. R\$201,63; Est. R\$57,30; Sec. Faz. R\$39,22; R.C. R\$10,61; T.J. R\$13,84;
ISS. R\$4,03; M.P. R\$9,68. Selo digital nº 111534321000000012124120L.
gs/cag Protocolo/microfilme 342.717, de 16/1/2020.

Av.2/95.973, em 23 de junho de 2020.

Por certidão expedida em 10/6/2020, pelo Ofício Judicial da comarca de Agudos, SP, emitida por Jennifer Kazue Kawamoto, com protocolo de penhora online sob nº

Continua no verso

Página: 0007/0008

MATRÍCULA

95.973

FOLHA

01

verso

PH000323133, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0002566-49.2017.8.26.0058, tendo como exequente Carol Koch Timoni, CPF 043.113.098-13, e executadas Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda., CNPJ 53.009.403/0001-68, Pamplona Loteamento Ltda., CNPJ 09.426.736/0001-09, e H. Aidar Pavimentação e Obras Limitada, CNPJ 44.991.685/0001-50, foi determinada, em 8/5/2019, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada, como depositária, a executada Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda. Valor da causa: R\$323.941,73.

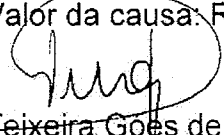

Gedenilza Maria Teixeira Goês de Souza
escrevente autorizada

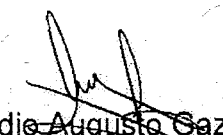

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$129,90; Est. R\$36,92; Sec. Faz. R\$25,27; R.C. R\$6,84; T.J. R\$8,92; ISS. R\$2,60; M.P. R\$6,24. Selo digital nº 1115343210000000198160202.
gs Protocolo/microfilme 346.328 de 15/6/2020.

Av.3/95.973, em 22 de setembro de 2020.

Por termo de penhora datado de 13/12/2019, expedido pela 1ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de Bauru), extraído dos autos da ação de execução fiscal nº 5002236-57.2019.4.03.6108, tendo como exequente a União Federal – Fazenda Nacional, e executada Assuã Construções, Engenharia e Comércio Ltda., foi determinada pelo Meritíssimo Juiz Federal, Dr. Joaquim Eurípedes Alves Pinto, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros imóveis descritos no título), tendo sido nomeado como depositário, William Shayeb, CPF 015.572.218-20. Valor da causa: R\$14.820.118,70.


Gedenilza Maria Teixeira Goês de Souza
escrevente autorizada


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Custas e emolumentos serão cobrados nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas - Lei 11.331/02, de 26/12/2002.
Selo digital nº 1115343E1000000022416020V.
gs Protocolo/microfilme 349.612 de 17/9/2020.

Av.4/95.973, em 12 de fevereiro de 2021.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 9/2/2021, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202102.0911.01464059-IA-440), extraído dos autos do processo
Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0008

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

95.973

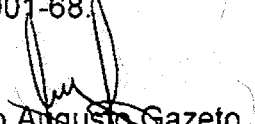
FOLHA

02

Bauru, 12 de Fevereiro de 2021

00112443920185150005, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Bauru, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Assuá Construções Engenharia e Comercio Ltda, CNPJ 53.009.403/0001-68.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da construção, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo Digital nº 1115343E1000000026520321I. Protocolo/microfilme nº 354.887, de 10/2/2021 - ipmns

Av.5/95.973, em 12 de fevereiro de 2021.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 9/2/2021, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202102.0911.01464057-IA-820), extraído dos autos do processo 001066591201855150005 que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Bauru, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Assuá Construções Engenharia e Comercio Ltda, CNPJ 53.009.403/0001-68.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da construção, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo Digital nº 1115343E1000000026493521Y. Protocolo/microfilme nº 354.888, de 10/2/2021 - ipmns

Av.6/95.973, em 12 de fevereiro de 2021.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 9/2/2021, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202102.0911.01397721-IA-809), extraído dos autos do processo 00101190220195150005 que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Bauru, SP, procede-se a presente para consignar a

Continua no verso

Página: 00030008

MATRÍCULA

95.973

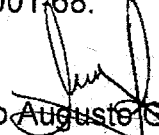
FOLHA

02

VERSO

indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Assuã Construções Engenharia e Comercio Ltda, CNPJ 53.009.403/0001-68.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente

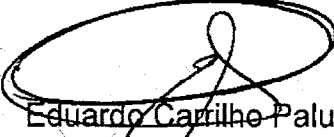

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo Digital nº 1115343E10000000265069214. Protocolo/microfilme nº 354.889, de 10/2/2021 - ipmns

Av.7/95.973, em 11 de maio de 2021.

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de Assuã Construções Engenharia e Comercio Ltda, CNPJ 53.009.403/0001-68, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Bauru, SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos do processo nº 00107759020185150005. Data do Pedido:5/5/2021. Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.0512.01584644-IA-320.


Indra Persegum de Moraes Nunes da Silva
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo Digital nº 1115343E10000000290573214. Protocolo/microfilme nº 357.968, de 6/5/2021 - ipmns

Av.8/95.973, em 8 de dezembro de 2021.

Por ofícios expedidos pela 1ª Vara Federal de Bauru (8ª subseção judiciária do Estado de São Paulo), em 29/9/2021 e 25/11/2021, extraídos dos autos da ação de execução fiscal 5002236-57.2019.4.03.6108, tendo como exequente a União Federal - Fazenda Nacional, e executada Assuã Construções Engenharia e Comércio Ltda, foi determinado, pelo Meritíssimo Juiz Federal, Dr. Joaquim

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0008

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

95.973

FOLHA

03

Bauru, 8 de Dezembro de 2021

Euripedes Alves Pinto, o levantamento da penhora objeto da Av.3 desta matrícula.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Isento de custas por determinação judicial.

Selc digital nº 1115343E1000000035679821P.

gs Protocolo/microfilme 366.050, de 1/12/2021.

R.9/95.973, em 22 de junho de 2023.

Por carta de arrematação expedida aos 24/4/2023, pela 1ª Vara Judicial da comarca de Agudos, SP, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença - obrigações, processo digital nº 0002566-49.2017.8.26.0058, tendo como exequente Carol Koch Timoni e executados Pamplona Urbanismo Ltda e outros, e nos termos do auto de arrematação datado de 27/7/2021, subscrito pela Meritíssima Juíza de Direito, Doutora Carolina Dionísio, foi arrematado, pela empresa **CASAECIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.934.895/0001-95, registrada na JUCESP (NIRE) nº 35223385581, com sede nesta cidade, na avenida Duque de Caxias, nº 18-29, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.016-230), pelo valor de R\$14.118,64 (quatorze mil, cento e dezoito reais e sessenta e quatro centavos). O título está acompanhado da decisão proferida pelo MM. Dr. Saulo Mega Soares e Silva, em 12/6/2023, com o seguinte teor: "Em que pese ainda não ter transitado em julgado o V. Acórdão de fls.1.058/1.060, verifico que foi inadmitido o Recurso Especial, com fundamento no art. 1.030, inciso V do Código de Processo Civil. Em sendo assim, defiro a imediata expedição da carta de arrematação em favor do arrematante, nos termos em que restou determinada no item 1 da decisão de fls. 1110. Ato contínuo, dou ordem judicial ao Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Bauru/SP para que promova o imediato registro das cartas de arrematação, independentemente de qualificação do título, sob as penas da lei". 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, a qual resultou negativa em relação a arrematante e positiva em relação a executada (códigos hash: c8de 6002 3b5e 9cf0 c817 d09c ec7a 0ff6 38ef 2877 - 54de 7b6f 43d5 0929 37ee 8571 fc63 1c35 28cb 54ed). Valor venal (2023): R\$15.139,46. PMB: 2/0879/499.

Continua no verso

Página: 0005/0008

MATRÍCULA

95.973

FOLHA

03

VERSO


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$594,43; Est. R\$168,94; Sec.Faz. R\$115,63; RC. R\$31,29; TJ. R\$40,80; ISS. R\$11,88; MP. R\$28,53. Selo digital nº 1115343210000000509501235.
Protocolo/microfilme 384.565, de 6/6/2023 – tnp/cag/jadc.

Av.10/95.973, em 22 de junho de 2023.

Pela carta de arrematação objeto do registro anterior, procede-se a presente para consignar o **levantamento da penhora objeto da Av.2**, desta matrícula. Valor da causa: R\$323.941,73.

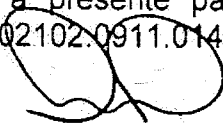

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

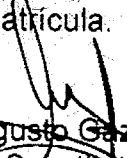

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$276,45; Est. R\$78,57; Sec.Faz. R\$53,78; RC. R\$14,55; TJ. R\$18,97; ISS. R\$5,52; MP. R\$13,27. Selo digital nº 1115343310000000509502231.
Protocolo/microfilme 384.565, de 6/6/2023 – tnp/cag/jadc.

Av.11/95.973, em 22 de junho de 2023.

Com base no §3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como no pedido datado de 25/9/2021, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 202109.2519.01827845-MA-650), extraído dos autos do processo 00112443920185150005, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Bauru – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 202102.0911.01464059-IA-440), objeto da **Av.4** desta matrícula.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

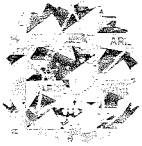
Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 4). Selo digital: 111534331000000050950323Z.

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente ao cancelamento da indisponibilidade, averbação nº 4 - Emolumentos em conformidade com o item 408.4, do Capítulo XX, nas

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0008



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
95.973

FOLHA
04

CNM: 111534.2.0095973-15
Bauru, 22 de Junho de 2023

NSCGJSP, inserido pelo Provimento CG 44/2019 - Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 111534331000000050950423X.
Protocolo/microfilme 384.565, de 6/6/2023 - famg/cag.

Av.12/95.973, em 22 de junho de 2023.

Com base no §3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como no pedido datado de 25/9/2021, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 202109.2519.01827834-MA-020), extraído dos autos do processo 00106659120185150005, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Bauru - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 202102.0911.01464057-IA-820), objeto da **Av.5** desta matrícula.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 5). Selo digital: 111534331000000050950523V.

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente ao cancelamento da indisponibilidade, averbação nº 5 - Emolumentos em conformidade com o item 408.4, do Capítulo XX, nas NSCGJSP, inserido pelo Provimento CG 44/2019 - Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 111534331000000050950623T.
Protocolo/microfilme 384.565, de 6/6/2023 - famg/cag.

Av.13/95.973, em 22 de junho de 2023.

Com base no §3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como no pedido datado de 2/9/2022, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 202209.0213.02333530-TA-220), extraído dos autos do processo 00101190220195150005, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Bauru - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 202102.0911.01397721-IA-809), objeto da **Av.6** desta matrícula.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0007/0008



MATRÍCULA

95.973

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0095973-15

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 6). Selo digital: 111534331000000050950723R.

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03 (referente ao cancelamento da indisponibilidade, averbação nº 6 - Emolumentos em conformidade com o item 408.4, do Capítulo XX, nas NSCGJSP, inserido pelo Provimento CG 44/2019 - Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 111534331000000050950823P.

Protocolo/microfilme 384.565, de 6/6/2023 - famg/cag

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
Ipesp.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Just....	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	0,81
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,23
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 página(s), extraída da matrícula 95973, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. Bauru, 22 de junho de 2023. 11:14:14 Hs. O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000509509233

MOB.1

Certidão de ato praticado protocolo nº: 384565

Controle:



868758

Página: 0008/0008