LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
41403	01

EM 13 DE Setembro DE 20 07

Imóvel:- UM apartamento sob n. **21** localizado no **2º Andar** do Condomínio Edifício Residencial/Comercial denominado **LUZIMAR BARRETO FRANÇA**, situado a Rua Claudionor Sandoval n. 681 – Jardim Paulista, nesta cidade, com a área útil de 145,00m2 – área útil da vaga de garagem com 22,08m2 – área de uso comum de 94,25m2 – fração ideal no terreno de 27,76m2 – área total de 261,33m2, vinculado as vagas (2) de garagens n.s **21**. A Convenção Condominial encontra-se registrada sob n. **13.587 Livro n. 3** deste registro. - Cadastro municipal n. 56790327.

Proprietários:- **LUZIMAR BARRETO FRANÇA**, RG. 8.937.505-sp., CPF. 053.898.448/15, Advogado e sua mulher **CLAIR LUCIA ROSSI FRANÇA**, RG. 4.523.686-sp., CPF. 911.085.198/49, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, termo n. 15.759 f.121 L.B-50 Reg.Civil local, residentes e domiciliados a Rua Nilza Peretti n. 20 – Jardim das Rosas, nesta cidade, da fração de 2/26 avos, **APARECIDO BAZZETTO STUANI**, RG. 4.340.889-SP e CPF. 363.720.998/53, advogado e empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com REGINA MARA SABINO STUANI, RG. 7.533.226-SP e CPF. 045.708.218/63, empresária, termo n. 2.113 f.30 Livro B-7 do Reg.Civil de Indiana-Sp., residentes e domiciliados a Rua Vicente Ferrario n. 748 Jardim Dona Ilda, no Município de Martinópolis-Sp., a fração de 8/26, **ROGERIO SABINO STUANI**, RG. 20.800.592-SP e CPF. 069.726.498/03, empresário, separado judicialmente, residnete e domiciliado ao Rua 7 de Setembro n. 1410 Vila Estádio, na cidade de Presidente Prudente-Sp., a fração de 2/26 avos, **ANITA FLAVIA SABINO STUANI**, RG. 33.303.615-3 SP e CPF. 327.616.148/60, solteira, capaz, estudante, residente e domiciliada a Rua Vicente Ferrario n. 748 Jardi Dona Ilda, na cidade de Martinópolis-SP., a fração de 2/26 avos, **FERNANDO MURILO DE ANGELIS STUANI**, RG. 26.883.099-X sp., CPF. 256.344.508/61, psicólogo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77 com LIGIA KODJAOGHLANIAN STUANI, RG. 40.306.780-7 SP e CPF. 362.041.668/08, estudante, residentes e domiciliados Av.Manoel Goulart n. 661 apto.111 na cidade de Presidente Prudente-Sp., a fração de 4/26 avos, **AGENOR STUANI JUNIOR**, RG. 19.524.159-SP e CPF. 134.228.918/89, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77 com KARLA VALENTIM GONÇALVES STUANI, RG. 29.170.860-2 SP e CPF. 289.719.948/27, cirurgiã dentista, residentes Rua Octaviano Vieira Nóia n. 23 Parque Residencial Dahma, na cidade de Presidente Prudente-Sp., a fração de 4/26 avos e **SIMONI APARECIDA STUANI PEREIRA**, RG. 13.104.320-SP e CPF. 073.241.818/64, empresária, casada no regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77 com SALVADOR ROBERVAL PEREIRA, RG. 11.150.200-7 Sp e CPF. 041.980.548/60, empresário, residentes e domiciliados a Av.Jose Ferro n. 141 na cidade de Indiana-Sp., a fração de 4/26 avos, todos brasileiros.

N.Reg.Anterior:- R-7 em data de 13.09.2007 da M-27.744 Livro n.2 deste registro.

Matricula feita por _____ Wilson Andreasi Junior – Escrevente Autorizado. -

---

R-1 da M- 41403 em 13.09.2007 – Protocolo n. 109461 em 12.09.2007 – ATRIBUIÇÃO -

Por instrumento Particular de Instituição, Especificação, Convenção e Atribuição de Unidades Autônomas (Artigo n. 1.332 do Cód.Civil e Artigo n. 7º da Lei n. 4.591/64), firmado nesta cidade, aos 26 de março de 2007, pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, arq.n/registro, em que figuram entre as partes contratantes, como outorgantes e reciprocamente outorgados os proprietários acima qualificados, **face ao coeficiente de investimento no Empreendimento**, foi atribuido a/o/s condômino/a/s, **APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher REGINA MARA SABINO STUANI**, já qualificados, o imóvel acima matriculado, estimado no valor de R$ 252.671,05 para efeitos fiscais.

Registro feito por _____ Wilson Andreasi Junior – Escrevente Autorizado. -

---

AV. 02 da M. 41.403 de 19.02.2018 – PROTOCOLO 162.350 de 19.02.2018 –INDISPONIBILIDADE -

Em cumprimento a comunicação da ORDEM DE INDISPONIBILIDADE, inserida nos termos do Provimento CG n. 13/2012 da CGJ/SP, na Central de Indisponibilidade, foi determinada a **INDISPONIBI-**

(continua no verso ...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ERU8F-QA2W5-2NVB3-ZV73Z.

(AV. 2 M/41.403 –continuação...)

LIDADE do imóvel objeto da presente matricula, pertencente a APARECIDO BAZZETO STUANI - Protocolo de Indisponibilidade **201802.1618.00449678-IA-550 -** Processo n. 00018861520138260346 – Data e Hora: 16/02/2018 às 18:58:01 – Emissor da Ordem –TJSP – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP – MARTINOPOLIS – CENTRAL – 1ª. VARA – **DADOS:-** 363.720.998-53 - **APARECIDO BAZZETTO STUANI. -**

AVERBAÇÃO FEITA POR _____ Bel. YOSHIHIRO TOMIYOSHI – OFICIAL SUBSTITUTO-

---

Av.03/M-41.403 – Em 14.07.2026 **Protocolo nº 205.871, de 18.06.2026** **PENHORA**

De acordo com o *termo de penhora,* feito no dia 16.04.2026, por ordem do juízo da 3ª Vara da Justiça Federal desta comarca, nos autos 0009126-95.2013.4.03.6112, de *execução de título extrajudicial* movida pelo BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL-BNDES contra **APARECIDO BAZZETTO STUANI (ESPÓLIO),** já qualificado, **E OUTROS, o imóvel** objeto da presente matrícula **foi penhorado** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de R$34.716.994,25 (trinta e quatro milhões, setecentos e dezesseis mil, novecentos e noventa e quatro reais e vinte e cinco centavos).

Averbação feita por: _____, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão — PRES.PRUDENTE - SP, 15/07/2026

OFICIAL	= R$ 45,88
ESTADO	= R$ 0,00
SEC.FAZ.	= R$ 0,00
REG.CIV.	= R$ 0,00
T.JUST.	= R$ 0,00
ISSQN	= R$ 2,41
MIN.PUB.	= R$ 0,00
TOTAL	= R$ 48,29

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br e informe o Selo Digital abaixo:
1110883F1000000019058126T

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ERU8F-QA2W5-2NVB3-ZV73Z.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ERU8F-QA2W5-2NVB3-ZV73Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/ERU8F-QA2W5-2NVB3-ZV73Z

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ERU8F-QA2W5-2NVB3-ZV73Z.