

MATRÍCULA

FOLHA

130.824

01

Bauru, 05 de Maio de 2020

**IMÓVEL: APARTAMENTO 12-A**, localizado no térreo, do Edifício-Bloco 4, 2ª Etapa, do empreendimento denominado **Parque dos Sabiás III/IV**, situado na Avenida Maria Ranieri nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área real privativa de 68,9300 metros quadrados; área real de uso comum 6,2298 metros quadrados; área real total de 75,1598 metros quadrados; fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalentes a 85,6667 metros quadrados do terreno. Ao apartamento acima está destinado um espaço-estacionamento de veículo. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 21.930,681 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 90.395. O acesso ao referido empreendimento Parque dos Sábias III/IV, no qual encontra-se inserido o imóvel nesta descrito, se dá através de servidão de passagem, instituída nos termos do R.3/60.638, posteriormente averbada sob nº 2/59.492 e Av.1/90.395. PMB: 05/1249/09 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO: SÉRVIO TÚLIO VIEIRA RANIERI**, brasileiro, solteiro, professor, RG 2.776.550-SSP/SP, CPF 023.365.298-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Batista de Carvalho, 7-35.

**R.A.:** R.1/49.497, em 6/12/1990, desta serventia, que, após desmembramento deu origem a matrícula 59.492, a qual também foi desmembrada, dando origem a matrícula 90.395. O mencionado Parque dos Sabiás III/IV (Edifício-Bloco 4, 2ª Etapa), encontra-se instituído conforme R.53/90.395, em 5/5/2020. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado, Andre Luiz da Silva,  
Selo digital 111534314000000018762420Q

Protocolo/microfilme 344774 de 1/4/2020 – ALS/TPBP.

R.1/130.824, em 5 de julho de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada em 28/5/2024, no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, SP (livro 1.373, folhas 159/165), **MARLENE DA COSTA GUIMARO OLIVEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, RG 10.485.432 SSP/SP, CPF 828.165.148-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, nº 7-50, bloco 4, apartamento 12A; **JEFFERSON RENATO DE OLIVEIRA**, RG 19.667.432-3 SSP/SP, CPF 097.596.928-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Eliana de Melo Oliveira**, RG 22.064.190-0 SSP/SP, CPF 170.626.748-77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Agenor Lopes, nº 15-30; **KELLY RENATA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, geradora de fluxo, RG 22.009.617-X SSP/SP, CPF 223.316.648-54, residente

Continua no verso

MATRÍCULA

130.824

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0130824-28

e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pinheiro Machado, nº 8-73, apartamento 501, bloco 3; e **MICHELLE RENATA DE OLIVEIRA RADIGUIERI**, gerente, RG 33.976.997-X SSP/SP, CPF 221.783.528-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Ricardo José Radigueri**, cirurgião dentista, RG 25.443.321-2 SSP/SP, CPF 213.050.658-59, brasileiros, residentes e domiciliados em Agudos, SP, na rua Augusto Siqueira, nº 443, adquiriram de **Sérvio Túlio Vieira Ranieri**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Luiz Braga, nº 4-35, já qualificado, pelo preço de R\$1.082,00 (um mil e oitenta e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-175), na proporção de 50% para Marlene da Costa Guimaro Oliveira; 16,666% para Jefferson Renato de Oliveira casado com Eliane de Melo Oliveira; 16,666% para Kelly Renata de Oliveira; e 16,666% para Michelle Renata de Oliveira Radigueri casada com Ricardo José Radigueri. Compareceram no título como incorporadoras, construtoras e intervenientes quitantes: Jakef - Engenharia e Comércio Ltda., CNPJ 50.743.905/0001-20, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Zilda, nº 537, sala 2, Casa Verde (no ato, representada por seu sócio Milton José Kerbauy, CPF 384.013.638-53); e, Construtora LR Ltda., CNPJ 44.459.980/0001-60, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Olavo Egidio, nº 149, sala 24, Santana (no ato, representada por seus únicos sócios Evaldo Rino Ribeiro, CPF 538.966.618-68, Newton Ribeiro Filho, CPF 603.843.018-00 e José Regino Junior, CPF 708.636.878-49), as quais fizeram a entrega das acessões correspondentes à unidade autônoma objeto desta matrícula. Consta ainda do título, que foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 37355549/2024, datada de 28/5/2024, válida até 24/11/2024, emitida pela Justiça do Trabalho. 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 às partes contratantes e positiva em relação a interveniente Construtora LR Ltda. (códigos hash: 1394 e3d6 ee17 d78e cae1 29d9 5356 4abc 1912 f252 - 5d79 59ba 3996 4c64 2272 4263 48b2 1c42 e01b 8dc8 - 1f75 2e72 7351 b0a8 5990 6a4e 7bf0 620a e6bb 8d39 - d274 a9d8 89f2 cc10 12ad 981c d014 e333 6230 ff94 - 86ac 2098 7de1 9169 55de 2ab1 ae13 b63a 2958 1ab4 - 4b9d 6aaf 19da ed38 3d91 7118 1916 1e95 2273 5613 - d5ae e634 2473 2c47 2a57 8b9c 06b9 8305 aa32 5e03 - d01c c02b 62bd ea49 51f4 3eee 0614 47fc 494c 683b - d312 c919 9174 4b5b 945b 9971 d6d3 f38d 31cb 05bf). Base de cálculo do ITBI / Valor venal (2024) R\$120.310,84. PMB: 5/1249/885.

~~Thiago Neves Pereira~~  
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

130.824

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0130824-28

Bauru, 05 de Julho de 2024

Emols. R\$237,63; Est. R\$67,54; Sec. Faz. R\$46,23; R.C. R\$12,51; T.J. R\$16,31; ISS. R\$4,75; M.P. R\$11,41 (processo 1897/96 – Cohab). Selo digital nº 111534321000000062059124Y.

Protocolo/microfilme 399.015 de 3/7/2024 – tnp/cag/ecp.

Av.2/130.824, em 28 de janeiro de 2025.

Por certidão expedida em 24/1/2025, pelo 1º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por José Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob o nº PH000551917, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0004986-46.2021.8.26.0071, tendo como exequente: Suejane Christina Passos Lourenço da Silva, CPF 079.889.338-92 e executada: Kelly Renata de Oliveira, CPF 223.316.648-54, foi determinada, em 21/1/2025, a penhora da parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Kelly Renata de Oliveira. Valor da causa: R\$15.492,38.

Fernanda Angélica Martins Garcia  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E1000000069034725R.

Protocolo/microfilme 406.960 de 27/1/2025 - famg.

Av.3/130.824, em 28 de abril de 2025.

Por certidão expedida em 25/4/2025, pelo 6º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Rafaela Aguiar dos Santos Caneo, com protocolo de penhora online sob o nº PH000565722, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0013990-44.2020.8.26.0071, tendo como exequentes: Elizio Afonso Cardoso de Menezes, CPF 374.738.558-32 e Paula Leticia Graciano Macedo, CPF 426.493.778-79 e executadas: Kelly Renata de Oliveira, CPF 223.316.648-54 e Kelly Renata de Oliveira, CNPJ 08.775.630/0001-40, foi determinada, em 3/4/2025, a penhora do imóvel objeto desta matrícula (data da decisão: 3/4/2025 – folhas 315/316), tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Kelly Renata de Oliveira. Valor da causa: R\$23.272,50.

Fernanda Angélica Martins Garcia  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

130.824

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0130824-28

Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Selo digital nº 1115343E1000000071652025C.

Protocolo/microfilme 410.245 de 28/4/2025 - famg.

.....  
Av.4/130.824, em 24 de fevereiro de 2026.

Por certidão expedida em 23/2/2026, pelo 3º Ofício Cível de Marília, SP, emitida por Izaira Gomes Martin, com protocolo de penhora online sob o nº PH000606466, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0000059-23.2023.8.26.0344, tendo como exequente: Maria Helena Trindade de Farias, CPF 125.906.928-11 e executados: Clínica Odontológica Top Sorriso Ltda, CNPJ 32.018.240/0001-00 e Ricardo José Radiguieri, CPF 213.050.658-59, foi determinada, em 2/4/2025, a **penhora** da parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada como depositário o executado, Ricardo José Radiguieri. Valor da causa: R\$27.297,00.

  
Fernanda Angélica Martins Garcia  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Isento por determinação judicial. Selo digital nº 1115343E1000000081647726S.  
Protocolo/microfilme 422.487, de 23/2/2026 - famg/cag.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
NÃO VALE

:ONR

Documento gerado oficialmente  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital