Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS denominada **Fazenda Nha Zata**, situada no distrito de **Tibiriça**, município de Bauru-SP, com a área de **20.000,00 m² ou 2,00 hectares**, que assim se descreve e confronta: Inicia no marco 51, situado na lateral da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A, onde confronta com a propriedade de José Fernando Scarelli Lopes, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí segue com rumo de 69°41'46"NE e distância de 153,16 metros até o marco 36, confrontando com a propriedade de José Fernando Scarelli Lopes, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí deflete à direita e segue com rumo de 20°18'09"SE e distância de 109,90 metros até o marco 58, confrontando com a propriedade de Marcelo Gonçalves Fraga e outros, sucessores de Lucy Rangel Fraga; daí deflete à direita e segue com rumo de 69°41'46"SW e distância de 215,06 metros até o marco 57, confrontando com a propriedade de Daniel Alexandre Areal, sucessor de Constantino José Gonçalves Fraga Filho e outros; daí segue pela faixa de domínio da ferrovia com os seguintes rumos e distâncias: 11°48'39"NE e distância de 70,61 metros até o marco 17; 05°57'15"NE e distância de 53,36 metros até o marco 16; 01°47'46"NW e distância de 2,37 metros até o marco 51, início da presente descrição perimétrica e confrontando com a Rede Ferroviária Federal S/A.

CADASTRO: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA em maior área**, com os seguintes dados: código do imóvel rural: **617059274330 7**, com os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Nha Zata - área total (ha): 131,3000 - Classificação Fundiária: média propriedade produtiva - Data da última atualização: 10/03/2006 - Indicações para localização do imóvel rural: Rod Marechal Rondon - Município sede do imóvel rural: Bauru - UF: SP – Módulo rural (ha): 40,6501 – Nº módulos rurais: 3,23 - Módulo fiscal (ha): 12,0 - Nº módulos fiscais: 10,9416 - FMP (ha): 2,0000 - área registrada (ha): 131,3000 - nome do detentor: Marcelo Gonçalves Fraga e Outros, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR Emissão: 2003/2004/2005, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA – Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA; **Secretaria da Receita Federal em maior área sob nº 0.761.303-2,** com os seguintes dados: nome: Fazenda Nha Zata – município: Bauru - área total (em hectares): 131,3 – contribuinte – Marcelo Gonçalves Fraga, conforme Declaração do Imposto s/ Propriedade Territorial Rural 2005 – DIAC/DIAT, enviada via internet a Secretaria da Receita Federal em 15/09/2005, e Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal em 17/03/2006, valida até 18/09/2006, código de controle nº ACE3.805B.A182.61D4.

PROPRIETÁRIOS: **na seguinte proporção: 1)- 25% (vinte e cinco por cento) para CONSTANTINO JOSÉ GONÇALVES FRAGA FILHO**, brasileiro, viúvo, administrador, portador da CI.RG. nº 4.568.083-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. nº

- continua no verso –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

619.414.258/87, domiciliado em São Paulo-SP, onde reside na rua Dona Brigida nº 197, apartamento 12, Vila Mariana; **2)- 25% (vinte e cinco por cento) para MARIA LUCY FRAGA TEDESCO**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 6.351.328-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 937.742.148/91, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **CARLOS ALOISIO TEDESCO**, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 4.498.418-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 451.033.728/00, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na rua Antonio Parreiras nº 35, Vila Deodoro; **3)- 25% (vinte e cinco por cento) para MARIA BERNADETE FRAGA GONÇALVES**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.996.205-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 559.815.858/20, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **NELSON GUIMARÃES GONÇALVES**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.335.550-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 372.028.128/00, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Aviador Gomes Ribeiro nº 27-36; e **4)- 25% (vinte e cinco por cento) para MARCELO GONÇALVES FRAGA**, brasileiro, solteiro, técnico em administração, portador da cédula de identidade RG nº 11.049.887-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 056.694.698/01, domiciliado no distrito de Tibiriçá-SP, onde residem na Fazenda Nha Zata.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.708, de 26/09/2006 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com o memorial descritivo e levantamento topográfico planimétrico, elaborados em 17/05/2007 pelo Responsável Técnico, Dirceu Guiglielmin, inscrito no CREA 0640564122, e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 82102006048867634, expedida em 17/07/2006 pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, acompanhados de petição, firmada em Bauru-SP, aos 15/04/2008. Prenotação nº 209.923, de 15/04/2008.

O Oficial Substituto, _____ [Rubens Pereira de Mello e Souza].

R.01 - Em 14 de maio de 2008. Por Escritura lavrada aos 28/02/2008 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1.176, páginas 313/317, CONSTANTINO JOSÉ GONÇALVES FRAGA FILHO; MARIA LUCY FRAGA TEDESCO e seu esposo, CARLOS ALOÍSIO TEDESCO; MARIA BERNADETE FRAGA GONÇALVES e seu esposo, NELSON GUIMARÃES GONÇALVES e MARCELO GONÇALVES FRAGA, **venderam o imóvel para JOÃO**

- continua na folha nº 02 –

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

(Continuação da folha nº 01).....

FRANCISCO DE OLIVEIRA MEDEIROS, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.067.950-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 004.760.988-58 e sua esposa, **MARILENE BANHOS DE OLIVEIRA**, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.710.969-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 959.294.958-15, brasileiros, casados em 10/02/2005 sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Rio Branco nº 7-57, pelo preço de R$30.000,00 (trinta mil reais). Valor do imóvel/ITR proporcional: R$7.614,69. Prenotação nº 209.924, de 15/04/2008.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

escreventes autorizados

Av.02 - Em 08 de março de 2010. Por Certidão expedida em 01/02/2010, assinada pela Sra. Eunice Aparecida Alves Soares, responsável pelo Serviço de Distribuição Cível do Forum de Bauru, **procede-se a presente para constar** nos termos do artigo 615-A do CPC, alterado pela Lei nº 11.382 de 06/12/2006, **o ajuizamento da ação de execução de Título Extrajudicial**, distribuída aos 01/02/2010 sob nº 071.01.2010.003155-4 à 6ª Vara Cível da comarca de Bauru-SP, que figura como exequente, **LIDERCRED FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ sob nº 03.882.185/0001-01 e como executados. J F DE OLIVEIRA BAURU ME, CNPJ sob nº 03.241.546/0001-22; JOÃO FRANCISCO OLIVEIRA MEDEIROS e MARILENE BANHOS DE LUNA MEDEIROS, cujo valor da causa é de R$70.447,61 (setenta mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos). Prenotação nº 226.104, de 02/02/2010.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 22 de outubro de 2010. Por autorização do título do R.05, procede-se a presente para constar que o imóvel foi recadastrado na **Secretaria da Receita Federal do Brasil** com os seguintes dados: Número do imóvel – **NIRF: 7.840.760-5**; Nome do imóvel: Chácara Shekinna: Município: Bauru; Área total (em hectares): 2,0; Contribuinte: João Francisco de Oliveira Medeiros, conforme se constata da Declaração do Imposto s/ Propriedade Territorial Rural 2009 –

- continua no verso –

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 112631.2.0093674-10

DIAC/DIAT, enviada via internet a Secretaria da Receita Federal em 29/09/2010, cujo recibo acompanha a petição.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 22 de outubro de 2010. Em cumprimento ao r. Mandado dado e passado aos 28/09/2010, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. André Luis Bicalho Buchignani, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca de Bauru-SP, procede-se a presente para constar o **cancelamento da prenotória da Av.02**, nos termos do r. despacho proferido em 20/09/2010 nos autos que se processou sob nº 071.01.2010.003155-4, Ordem nº 139/2010 perante aquele Juizo e respecito Cartório de oficio. Prenotação nº 233.721 de 07/10/2010.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 22 de outubro de 2010. Por Escritura lavrada aos 01/10/2010 no 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1181, páginas 270/273, JOÃO FRANCISCO DE OLIVEIRA MEDEIROS, CI.RG. nº 7.067.950-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 004.760.988-58 e sua esposa, MARILENE BANHOS DE OLIVEIRA, **venderam o imóvel a RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTÁCIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 48.216.579-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 405.419.008-11, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na rua Odilon Pinto do Amaral nº 3-43; e **JOSE BELINI ANASTACIO**, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 18.480.277-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 061.776.758-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **MÁRCIA REGINA DA PAIXÃO ANASTÁCIO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 13.909.161-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 162.056.828-42, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Jacob Corso nº 4-26, pelo preço de R$30.000,00 (trinta mil reais). Valor venal/ITR: R$30.000,00. Prenotação nº 233.721 de 07/10/2010.

Julio Roberto Oliveira Ros — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

Av.6 - Em 17 de janeiro de 2019. Por Certidão de Penhora, emitida aos 09/01/2019, por José Ferreira Barbosa Neto, Escrivão/Diretor do 1º Oficio Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online: PH000246142, procede-se a **averbação da penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel** pertencente a JOSÉ BELINI ANASTACIO, levada a efeito aos 21/11/2018, nos autos da Ação de Execução Civil nº 00093223520178260071, requerida por VALDINEI NEVES GARCIA, CPF nº 291.222.778-03, em relação a JOSÉ BELINI ANASTACIO, CPF nº 061.776.758-08, e B.L. CONSTRUÇÕES LTDA ME, CNPJ nº 62.013.347/0001-26, visando o recebimento da importância de R$40.402,11 (quarenta mil, quatrocentos e dois reais e onze centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, José Belini Anastacio. *Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita.* Prenotação 324.365 de 09/01/2019.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Paulo Sergio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.7 - Em 05 de junho de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/05/2019, acompanhado de Certidão expedida aos 04/04/2019, assinada digitalmente por Marcos Luiz Fernandes, Coordenador do Cartório da 7ª Vara Cível de Bauru-SP, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Moral**, que se processa sob nº 0021977-05.2018.8.26.0071, perante a 7ª Vara Cível de Bauru-SP, proposta por HELTON GUSMÃO DA SILVA, CPF nº 264.660.448-31, em relação à JOSÉ BELINI ANASTÁCIO, CPF nº 061.776.758-08, B.L. CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 62.013.347/0001-26, sediada em Bauru-SP, na Rua Padre João, nº 11-32, Vila Santa Tereza, cujo valor da causa é: R$81.784,93 (oitenta e um mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos). Prenotação nº 328.375 de 24/05/2019.

Selo Digital: 1126313310000000005955401W.

Marcos Marinho do Nascimento

Julio Roberto Oliveira Dos

Escreventes Autorizados

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

Av.8 - Em 26 de novembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 13/11/2019, acompanhado de Certidão expedida aos 01/11/2019, assinada digitalmente por Sérgio Tútio Serrano, Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível de Bauru-SP, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**, que se processa sob nº 1023947-86.2019.8.26.0071, perante a 2ª Vara Cível de Bauru-SP, que foi distribuída no dia 28/10/2019, proposta por FAZA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, CNPJ nº 12.796.130/0001-61, em relação à RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTÁCIO, CPF nº 405.419.008-11, cujo valor da causa é: R$279.999,91 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos). Prenotação nº 333.759 de 14/11/2019. *Selo Digital*: 1126313310000000102351195.

Ligia Serotini — Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 05 de janeiro de 2021. Por Certidão de Penhora emitida aos 04/12/2020, por Sergio Tulio Serrano, Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível do Foro Central, comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000346842, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, levada a efeito aos 16/10/2020, nos autos da Ação de Execução Civil nº 10239478620198260071, requerida por FAZA SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA., CNPJ nº 12.796.130/0001-61, em relação a RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTACIO, CPF nº 405.419.008-11, visando o recebimento da importância de R$279.999,91 (duzentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Rafael de Oliveira Anastacio. Base de Cálculo: R$279.999,91. Prenotação nº 344.975 de 07/12/2020.
Selo Digital: 1126313210000000023588921J.

Felipe Faria de Castro — Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 27 de abril de 2022. Por Certidão de Penhora, emitida aos 13/04/2022, por Mario Alexandre Bueno de Camargo, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão/Diretor do 3º

- continua na folha 4 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis | Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

Oficio Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP,. conforme protocolo de penhora online nº PH000411614, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre a parte ideal de 50% do imóvel**, levada a efeito aos 30/07/2021, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1013262-83.2020.8.26.0071, requerida por ROBERTO DE LIMA BARBOSA, CPF nº 141.324.848-90, em relação a RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTÁCIO, CPF nº 405.419.008-11; VALDEMIR ANASTÁCIO, CPF nº 476.772.958-00; e, MARA BRANCALHÃO DE OLIVEIRA ANASTACIO, CPF nº 142.566.018-56, visando o recebimento da importância de R$1.441.703,62 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e três reais e sessenta e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Rafael de Oliveira Anastacio. Base de Cálculo: R$1.441.703,62. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 361.475 de 13/04/2022.
Selo Digital: 1126313210000000036142722W.

Marcos Marinho do Nascimento — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 18 de janeiro de 2023. Por Certidão de Penhora, emitida aos 12/01/2023, por Michel Henrique Dalastti, Escrevente, por ordem de Marcos Luiz Fernandes, Escrivão/Diretor do 7º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000448386, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre a parte ideal de 33,33333% do imóvel**, levada a efeito aos 24/10/2022, nos autos da Ação de Execução Civil nº 0021977-05-2018-8-26-0071, requerida pelo HELTON GUSMÃO DA SILVA, CPF nº 264.660.448-31, em relação a JOSÉ BELINI ANASTACIO, CPF nº 061.776.758-08, e B.L. CONSTRUÇÕES LTDA-ME, CNPJ nº 62.013.347/0001-26, visando o recebimento da importância de R$160.394,87 (cento e sessenta mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, José Belini Anastacio. *A presente constrição abrange 2 imóveis, Consta do titulo que houve decisão judicial, beneficiário de assitência judiciária gratuita, data da decisão: 07/10/2013, folhas 53. Título isento de emolumentos e custas Assistência Judiciária Gratuita.* Base de Cálculo: R $80.197,43. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.163 de 12/01/2023.
Selo Digital: 1126313E100000000427814236.

Marcos Marinho do Nascimento — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 93.674 | FOLHA 04 VERSO

CNM: 112631.2.0093674-10

Av.12 - Em 07 de dezembro de 2023. Prenotação nº **380.827** de 01/12/2023.

RETIFICAÇÃO DE PENHORA: Por r. Decisão com força de Ofício expedido aos 29/11/2023, assinada digitalmente por ordem da Exma. Sra. Dra. Rossana Teresa Curioni Mergulhão, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Indenização por Dano Matrial, processo nº 0009322-35.2017.8.26.0071, requerida por VALDINEI NEVES GARCIA, em relação a B.L. CONSTRUÇÕES LTDA e outro; procede-se a presente a fim de constar que na realidade a **PENHORA constante da Av.6, recaiu sobre parte ideal de 50%DO IMÓVEL** desta matrícula, e não como constou.

Selo Digital: 1126313E1000000051434223L.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/09/2025 13:21:10 - VALOR: R$ 22,13