

[Handwritten Signature]

MATRÍCULA
3.398

FOLHA
1

Bauru, 15 de dezembro de 1976

IMÓVEL: A CHÁCARA, sob nº 91, do loteamento rural denominado Chácara São José, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 21.402,55 metros quadrados, mais ou menos, medindo 62,00 metros de frente dividindo com as chácaras nºs 61 e 62; 299,05 metros pelo lado direito, dividindo com a chácara nº 92; 375,15 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara nº 90; e 62,00 metros na linha dos fundos, dividindo com o córrego. Imóvel esse, cadastrado no INCRA, sob nº 617 059 006 700; com a área total de 31,7 ha., área explorada de 25,0 ha., área explotável de 33,7 ha., no módulo 25,0 ha.; nº de módulos 1,35; e fração mínima de parcelamento 20,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: DR. ANTONIO DE PADUA CONRADO JACINTHO, engenheiro, RG. nº 1.506.446, e sua mulher MARIA BERNARDETE CONRADO JACINTHO, professora, RG. nº 6.014.989, brasileiros, domiciliados e residentes na Rodovia Bauru-Piratininga, Km.6, portadores do CPF. nº 039545368. T.ª. nº 47.599, deste Cartório.

O escrevente designado, *[Handwritten Signature]*
 ttf

R.1/3.398, em 15 de dezembro de 1976.

Por escritura de venda e compra de 19 de novembro de 1976, lavrada nas notas do 1º Cartório de Bauru, ENILSON ZANINOTTO, brasileiro, casado, economista, portador do CPF. nº 024.190.259, domiciliado e residente nesta cidade, adquiriu aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros) o imóvel objeto da matrícula retro,

O escrevente designado, *[Handwritten Signature]*
 ttf

Av.2/3.398, em 15 de agosto de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2.004, subscrito pelo Sr. Enilson Zaninotto, acompanhado por Certidão de Casamento nº 12.729, livro B-nº 078, folhas 221-F, expedida aos 11 de agosto de 1.995, pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, ENILSON ZANINOTTO contraiu matrimônio com ZUPIRA SIMÕES, aos 18/12/1.965, no regime da comunhão universal de bens, passando a mesma a chamar-se ZUPIRA SIMÕES ZANINOTTO.

A escrevente autorizada, *[Handwritten Signature]*
 Emols. R\$7,81; Est. R\$2,22; Apos. R\$1,64; Reg. Civ. R\$0,41; T.J. R\$0,41;
 Orç. 62.474.
 RM./als. (MIC.186971).

segue verso

MATRÍCULA

3.398

FOLHA

01
verso

Av.3/3.398, em 13 de agosto de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2.004, suscrito pelo Sr. Enilson Zaninotto, acompanhado por OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB nº 1119/1118/04, expedido aos 29 de junho de 2.004, pelo Serviço Público Federal, Ministério do Desenvolvimento Agrário, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendencia Regional - SP - SR(08), suscrito pelo Sr. Raimundo Pires Silva, e Certidão nº 107/04, expedida aos 20 de fevereiro de 2.004, pela Prefeitura Municipal de Bauru, é feita a presente para constar o CANCELAMENTO do código do imóvel rural, objeto desta matrícula, junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, por ter sido o mesmo incorporado ao perímetro urbano, conforme Lei Municipal nº 2339, de 15/02/82, e não se destinar a atividade agropecuária, ficando o referido imóvel cadastrado na P.M.B sob nº 05/3124/01.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.R\$7,81; Est.R\$2,22; Apos.R\$1,64; Reg.Civ.R\$0,41; TJ.R\$0,41;
Orç. 62.474.
RM./als. (MIC.186971).

Av.4/3.398, em 13 de agosto de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2.004, suscrito pelo Sr. Enilson Zaninotto, é feita a presente averbação para constar que o número correto do CPF. do Sr. Enilson Zaninotto é 024.190.258-49, e não como por engano foi lançado no R. 1 desta matrícula, conforme comprova certidão expedida pelo site da Receita Federal, acessado em 23/08/2.004.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.R\$7,81; Est.R\$2,22; Apos.R\$1,64; Reg.Civ.R\$0,41; TJ.R\$0,41;
Orç. 62.474.
RM./als. (MIC.186971).

R.5/3.398, em 13 de agosto de 2.004.

Por Formal de Partilha, expedido aos 06 de novembro de 2.002, pelo Cartório do 12º Ofício da Família e Sucessões de São de Paulo/SP, homologado por sentença proferida aos 19 de abril de 2.002, pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Família e Sucessões da comarca acima referida, Dr. João Batista Silvério da Silva, transitada em julgado aos 20 de maio de 2.002, acompanhado por aditamentos datados de 25 de fevereiro de 2.003, 03 de abril de 2.003 e 10 de maio de 2.004, suscritos pelo supracitado Magistrado, extraídos dos autos nº

segue fl.02

MATRÍCULA

FOLHA

3 398

02

Bauru, 13 de agosto de 2004

00.632825-3-1470 de Arrolamento dos Bens, deixados pelo falecimento de JUPIRA SIMÕES ZANINOTTO, foi atribuída ao viúvo-meeiro, ENILSON ZANINOTTO, brasileiro, empresário, RG. nº 4.438.755-6-SSP/SP., CPF. nº 024.190.258-49, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Pedroso, 407, 4º andar, uma parte ideal no valor de R\$ 8.079,46 (oito mil, setenta e nove reais e quarenta e seis centavos), correspondente a 50% no imóvel objeto desta matrícula, e a cada um dos herdeiros filhos, ALEXANDRE SIMÕES ZANINOTTO, brasileiro, comerciante, RG. nº 16.152.288-9-SSP/SP., CPF. nº 076.058.948-80, casado no regime da absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.607, livro 3, no 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP., com MARIA FRANCISCA GONZALES HERRERA ZANINOTTO, brasileira, dentista, RG. nº 34.607.563-4-SSP/SP., CPF. nº 074.825.628-85; RICARDO SIMÕES ZANINOTTO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 16.152.271-3-SSP/SP., CPF. nº 088.344.648-00, casado no regime da absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.569, livro 3, no 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP., com ADRIANA CAMARGO ZANINOTTO, brasileira, economista, RG. nº 21.116.676-SSP/SP., CPF. nº 153.954.818-00; e LUCIANA SIMÕES ZANINOTTO, brasileira, separada judicialmente, RG. nº 16.152.272-5-SSP/SP., CPF. nº 164.258.278-66, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Pedroso, 407, 4º andar, uma parte ideal no valor de R\$ 2.693,15 (dois mil, seiscentos e noventa e três reais e quinze centavos), correspondente a 16,66% no imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 16.158,92. Valor Venal 2.004:- R\$ 23.435,79. P.M.B.:- 053124001 9.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$293,82; Est. R\$83,51; Apos. R\$61,86; Reg. Civ. R\$15,46; T.J. R\$15,46; Orc. 62.474.
RM./als. (MIC.186971).

R.6/3.398, em 2 de dezembro de 2009.

Nos termos do instrumento particular de constituição de sociedade, datado de 20/2/2003, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob nº 232053/03-0, acompanhado do instrumento particular de rratificação e 1ª alteração do contrato social, datada de 29/12/2004, registrada na Jucesp sob o nº 156419/05-1, em data de 22/2/2005, os proprietários Enilson Zaninotto, Alexandre Simões Zaninotto, Ricardo Simões Zaninotto e Luciana

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA

3.398

FOLHA

02

verso

Simões Zaninotto, já qualificados, transferiram à título de **conferência de bens** para integralização de capital social à sociedade **ZANINOTTO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na capital do estado de São Paulo, na rua Arthur Prado, 166, apartamento 14, CNPJ 05.730.605/0001-51 (NIRE 35.218.224.914), o imóvel objeto desta matrícula, ao qual atribuíram o valor de R\$6.960,96 (seis mil, novecentos e sessenta reais e noventa e seis centavos). Valor venal 2009 (total): R\$11.461,07. Valor base ITBI; R\$23.435,79.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$372,86; Est. R\$105,98; Apos. R\$78,50; R.C. R\$19,62; T.J. R\$19,62.

Protocolo/microfilme 230.975 de 19/11/2009 – E.C.P.

Av.7/3.398, em 2-de dezembro de 2009.

Nos termos da alteração contratual datada de 1/7/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o nº 275.027/08-9, em data de 22/8/2008, é feita a presente para consignar que Zaninotto Participações Ltda, já qualificada, alterou sua razão social para **CFZ PARTICIPAÇÕES LTDA**.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$9,90; Est. R\$2,82; Apos. R\$2,09; R.C. R\$0,52; T.J. R\$0,52.

Protocolo/microfilme 230.975 de 19/11/2009 – E.C.P.

Av.8/3.398, em 17 de dezembro de 2009.

Procede-se à presente, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/1973, para consignar que o instrumento de constituição e a 1ª alteração contratual, objeto do R.6/3.398, acham-se registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), respectivamente sob os nºs 35.218.224.914 e 66.186/05-05, e não como constou. Elementos extraídos dos aludidos títulos, microfilmados sob nº 230.975, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

R.9/3.398, em 6 de novembro de 2012.

Por escritura de compra e venda, com pacto adjeto de garantia hipotecária, lavrada em 14/9/2012, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3.966, página 321), **LUIS FLÁVIO LUQUIARI**, contador, RG 28.550.292-SSP/SP, CPF 279.195.578-01, e sua mulher **ANNA CAROLINA DE CAMPOS GUIMARÃES MOBAID LUQUIARI**, estudante, RG 45.968.590-9-SSP/SP, CPF 384.892.758-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados em Piratininga, SP, na Rua Jamile Haddad Maluf, 50, adquiriram da **CFZ Participações Ltda**, CNPJ 05.730.605/0001-51, com sede em

SEGUE FLS 03...

MATRÍCULA

3.398

FOLHA

03

Bauru, 6 de novembro de 2012

São Paulo, SP, na Rua Arthur Prado, 166, apartamento 14, Liberdade, representada por seu sócio administrador Enilson Zaninotto (CPF 024.190.258-49), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000), pelo preço de R\$108.146,87 (cento e oito mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos), pagos da seguinte forma: R\$40.555,07 (quarenta mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos) no ato e o restante, ou seja, R\$67.591,80 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta centavos), conforme o R.10/3.398. Foram apresentadas, no ato, pela transmitente: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 5062012-21200605, datada de 19/6/2012, válida até 16/12/2012; e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: DCOE.2EE6.B6CA.76D9), datada de 24/8/2012, válida até 20/2/2013, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil; e ainda a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 10082831/2012, datada de 5/11/2012, válida até 3/5/2013, 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes. Valor venal (2012): R\$13.372,37.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
 Emols. R\$ 673,30; Est. R\$ 191,36; Apos. R\$ 141,75; RC. R\$ 35,44; TJ. R\$ 35,44.
 gs/dms Protocolo/microfilme 266.111, de 23/10/2012.

R.10/3.398, em 6 de novembro de 2012.

Nos termos da escritura objeto do R.9/3.398, **LUIS FLÁVIO LUQUIARI** e sua mulher **ANNA CAROLINA DE CAMPOS GUIMARÃES MOBAID LUQUIARI**, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, a **CFZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescentadas, para garantia da dívida de R\$67.591,80 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta centavos), que será paga através de 32 (trinta e duas) parcelas, mensais, sucessivas e irrevogáveis, no valor de R\$2.112,24 (dois mil, cento e doze reais e vinte e quatro centavos) cada uma, vencendo-se, a primeira, 30 (trinta) dias a contar da data do título e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições: as constantes do título.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
 Emols. R\$ 553,67; Est. R\$ 157,36; Apos. R\$ 116,56; RC. R\$ 29,14; TJ. R\$ 29,14.
 gs/dms Protocolo/microfilme 266.111, de 23/10/2012.

segue verso

MATRÍCULA

3.398

FOLHA

03

verso

CNM: 111534.2.0003398-29

Av.11/3.398, em 23.de setembro de 2014.

Por instrumento particular de quitação firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 1º/7/2014, subscrito por Enilson Zaninotto, Ricardo Simões Zaninotto, Alexandre Simões Zaninotto e Luciana Simões Zaninotto, representantes legais da empresa **CFZ Participações Ltda.**, procede-se a presente para consignar o cancelamento da hipoteca objeto do R.10, nesta matrícula, conforme autorização da supracitada credora (contrato social microfilmado nesta serventia sob nº 230975).

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

Emols. R\$ 181,00; Est. R\$ 51,45; Apos. R\$ 38,11; RC. R\$ 9,53; T.J. R\$ 9,53.

Protocolo/Microfilme 285764 de 16/9/2014 – vad/rmo/cag.

Av.12/3.398, em 4 de agosto de 2023.

Por termo de penhora expedido em 27/7/2023 pela 5ª Vara Cível da comarca de Bauru, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença nº 0016375-91.2022.8.26.0071, tendo como exequente Marcos Paulo Baptista Alquati, CPF 384.892.758-66. e executados Luis Flavio Luquiari, CPF 279.195.578-01 e Anna Carolina de Campos Guimarães Mobaid Luquiari, CPF 384.892.758-66, foi determinada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário o exequente Marcos Paulo Baptista Alquati. Valor da causa: R\$100.000,00 (cem.mil reais).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$144,54; Est. R\$41,08; Sec. Faz. R\$28,12; R.C. R\$7,61; T.J. R\$9,92; ISS. R\$2,89; M.P. R\$6,94. Selo digital nº 11153432100000052185423S.

gs
Protocolo/microfilme 386.340 de 28/7/2023.