CNM: 111534.2.0071751-28

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
71.751	01

Bauru, 29 de outubro de 1999

IMOVEL:- O APARTAMENTO sob nº 61, sexto andar, do "CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI", situado na Rua Albino Tâmbara, 9-9, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de hall de entrada, sala de estar/jantar, varanda, cozinha e área de serviços, dormitório e banheiro social, com a área útil de 39,60750 metros quadrados, área comum (**inclusive uma vaga na garagem**) de 30,42344 metros quadrados, área total de 70,03094 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 3,125% ou 19,25000 metros quadrados, com a seguinte confrontação, sempre de quem do hall de circulação olha para o imóvel:- pela frente com o hall de circulação; pelo lado direito com o apartamento nº 63; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 62; pelos fundos com o recuo do prédio, limitado com a Rua dos Radioamadores. O terreno onde se assenta o referido "**Condomínio Residencial Ilha de Capri**" assim se descreve:- "formado pela totalidade dos lotes A/B, da quadra nº 15, no loteamento denominado VILA MARACY, situado na Rua Albino Tâmbara, quarteirão 9, lado ímpar, esquina com a Rua dos Radioamadores, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 28,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua Albino Tâmbara; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote C; do lado esquerdo, confronta com a mencionada Rua dos Radioamadores, com a qual faz esquina; nos fundos com o lote V, encerrando uma área de 616,00 metros quadrados. **PMB:-** 003/0035/001."

PROPRIETARIO (A, OS, AS):- CARLOS ROBERTO LAZZARI, médico, RG. nº 4.633.746-SSP/SP, CPF/MF nº 710.206.248-68, e sua mulher **MARIA DALVA FRANDINE LAZZARI**, professora, RG. nº 18.678.289-SSP/SP, CPF/MF nº 062.223.159-68, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (**os termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1 - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no Cartório do Registro de Imóveis de Pirajuí/SP**), residentes e domiciliados em Pirajuí/SP, na Rua Padre João Vanderhulst, 260.

T.A. Rs. 19 e 57 na matrícula nº 61.600 (em 29/10/99), deste Cartório.

A escrevente autorizada,
dms/la/t. (mic.159.495)

R.1/71.751, em 3 de dezembro de 2012.

Por escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1285, páginas 212/215), datada de 14/11/2012, **CHRISTIANE GADOTTI**, nutricionista, RG 9.710.018-3-SSP/SP, CPF 171.746.588-90, residente e domiciliada na cidade de Londrina, PR, na rua

segue verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46

MATRÍCULA 71.751 | FOLHA 01 verso

Hiroko Yashimoto, 64, Bairro Araxá, neste ato representada por Zuleika Lourdes Ferraz Gagotti, CPF 792.224.208-53; **GRAZIELA GADOTTI**, brasileira, artista plástica, divorciada, RG 9.710.017-1-SSP/SP, CPF 067.815.078-85, residente e domiciliada em Londrina, PR, na rua Hiroko, Yashimoto, 101, bairro Araxá; e **GABRIELLA GADOTTI MONTEIRO**, brasileira, estudante, solteira, maior, RG 46.761.862-8-SSP/SP, CPF 386.026.278-58, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, neste ato representada por procuradora Zuleika Lourdes Ferraz Gadotti, adquiriram de **Carlos Roberto Lazzari** e sua mulher, **Maria Dalva Prandine Lazzari**, já qualificados, pelo preço de R$103.333,33 (cento e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-132). Foram apresentadas, em nome dos vendedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 10382640 e 10382737/2012, emitidas pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, aos 12/11/2012 (válidas até 10/5/2013). 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, à qual será microfilmada juntamente com o presente titulo e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes. Valor venal 2012: R$114.026,57.
A escrevente autorizada,
Emols.R$ 673,30; Est.R$ 191,36; Apos.R$ 141,75; R.C.R$ 35,44; T.J.R$ 35,44.
Protocolo/Microfilme 266914 de 19/11/2012 – vad/rmo/c.

.....

R.2/71.751, em 03 de dezembro de 2012.
Por escritura objeto registro anterior, **ZUEIKA LOURDES FERRAZ GADOTTI**, brasileira, aposentada, viúva, RG 2.976.260-SSP/SP, CPF 792.224.208-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rodrigo Romeiro, 10-45, Vila Santo Antonio, reservou para si, pelo valor de R$51.666,66 (cinqüenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), o **usufruto** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17011-132). Valor venal 2012: R$114.026,57.
A escrevente autorizada,
Emols.R$ 433,79; Est.R$ 123,29; Apos.R$ 91,32; R.C.R$ 22,83; T.J.R$ 22,83.
Protocolo/Microfilme 266914 de 19/11/2012 – vad/rmo/c.

.....

Av.3/71.751, em 3 de dezembro de 2012.
Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, modificada pela Lei Federal 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005, para consignar que no R.1/71.751, o estado civil de Christiane Gadotti, é de **separada judicialmente** e no R.2/71.751 o nome correto da usufrutuária é **Zuleika Lourdes Ferraz Gadotti**.
Oficial Substituto,
sai/rmo/c.

continua na ficha nº 02

MOD. 1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46

Av.4/71.751, em 30 de outubro de 2019.
Por certidão expedida em 3/10/2019, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Sergio Tulio Serrano (escrivão judicial substituto), com protocolo de penhora online sob nº PH000290432, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00204444520178260071, tendo como exequente Maurício Godoy Gebara, CPF 171.838.588-98, e executadas Zuleika Lourdes Ferraz Gadotti, CPF 792.224,208-53, e Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90, foi determinada, em 2/5/2019, a **penhora** da parte ideal correspondente a **33,333%** da **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a executada Christiane Gadotti, tendo sido a mesma nomeada como depositária do bem. Valor da causa: R$16.760,94.
A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza,
Emols. R$111,93; Est. R$31,81; Sec. Faz. R$21,77; R.C. R$5,89; T.J. R$7,68; ISS. R$2,24; M.P. R$5,37. Selo digital nº 1115343210000000009965019C.
gs/cag Protocolo/microfilme 389.391, de 4/10/2019.

.....

Av.5/71.751, em 11 de novembro de 2020.
Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 9/11/2020, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202011.0913.01385167-IA-880), extraído dos autos do processo 00407811120178160014, que tramita perante o Superior Tribunal de Justiça do Paraná - 3ª Vara Cível de Londrina, PR, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** de 33,33% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90.

Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
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 nº1115343E1000000023880020H.
Protocolo/microfilme nº 351.662, de 10/11/2020 - ipmns

.....

Av.6/71.751, em 15 de março de 2024.
Por requerimento firmado em Londrina/PR, aos 10/3/2024, subscrito digitalmente por Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90, acompanhado de Mandado de Levantamento de Penhora, expedido pelo Juízo de Direto da 2ª Vara Cível desta comarca de Bauru/SP, aos 23/4/2021, extraído dos Autos do Processo Digital nº 0020444-45.2017.8.26.0071, tendo como exeqüente: Maurício Godoy Gebara, e

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 111534.2.0071751-28

como executada: Zuleika de Lourdes Ferraz Gadotti e outra, procede-se a presente a fim de constar que, foi determinado pelo referido Juízo, o **cancelamento da Penhora objeto da Av.4/71.751.**

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$214,14; Est.R$60,86; Sec.Faz.R$41,66; RC.R$11,27; TJ.R$14,70; ISS.R$4,28; MP.R$10,28. Selo digital: 1115343310000000586830 24H.
Protocolo/Microfilme 394.694 de 14/3/2024 – RMV/CAG.

.....

Av.7/71.751, em 15 de março de 2024.
Por requerimento firmado em Londrina/PR, aos 10/3/2024, subscrito digitalmente por Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90, e com base no §3º, do Artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, bem como no pedido datado de 27/3/2023, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo de cancelamento nº 202303.2714.02625385-TA-920), extraído dos autos do Processo nº 00407811120178160014, que tramita perante o Superior Tribunal de Justiça do Paraná - 3ª Vara Cível de Londrina/PR, procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da Indisponibilidade objeto da Av.5/71.751** (protocolo 202011.0913.01385167-IA-880).

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R$22,10; Est.R$6,28; Sec.Faz.R$4,30; R.C.R$1,16; TJ.R$1,52; ISS.R$0,44; MP.R$1,06 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 5). Selo digital: 1115343310000000586837243.
Emols.R$22,10; Est.R$6,28; Sec.Faz.R$4,30; R.C.R$1,16; TJ.R$1,52; ISS.R$0,44; MP.R$1,06 (referente ao cancelamento). Selo digital: 1115343310000000586839 24Z.
Protocolo/Microfilme 394.693 de 14/3/2024 – RMV/CAG.

.....

Av.8/71.751, em 2 de abril de 2024.
Por requerimento datado de 1º/4/2024, subscrito por Christiane Gadotti, acompanhado da certidão de óbito expedida em 19/5/2020, pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Bauru, SP, extraída do termo 87.785, lavrado à folha 275 do livro C-195, procede-se a presente para consignar que, em virtude do falecimento de Zuleika Lourdes Ferraz Gadotti, ocorrido em

Continua na ficha nº 03

MOD.1

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46

20/3/2020, ficou **extinto o usufruto** objeto do **registro 2**, desta matrícula. Valor venal total (2024): R$205.082,99.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$285,32; Est. R$81,09; Sec. Faz. R$55,50; RC. R$15,02; TJ. R$19,58; ISS. R$5,70; MP. R$13,70. Selo digital nº 1115343310000000591366 24F.
Protocolo/microfilme nº 395.236, de 1º/4/2024 – dcsv/gs.

.....

Av.9/71.751, em 2 de agosto de 2024.
Por termo de penhora expedido em 3/6/2024 pelo 3º Juizado Especial Cível de Londrina, PR, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0063553-60.2020.8.16.0014, tendo como exequente Centro de Educação e Pesquisa Cândido Portinari, CNPJ 09.049.293/0001-76, e como executados Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90 e João Fernandes Filho, CPF 096.205.508-54, foi determinada a **PENHORA da parte ideal que a executada Christiane Gadotti possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido a mesma nomeada como depositária. Valor da ação: R$16.549,52.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$122,70; Est. R$34,87; Sec.Faz. R$23,87; R.C. R$6,46; T.J. R$8,42; ISS.R$2,45; MP. R$5,89. Selo digital nº 1115343210000000629445 24O.
Protocolo/microfilme nº 400.058, de 30/7/2024 - dcsv/gs.

.....

Av.10/71.751, em 9 de fevereiro de 2026.
Por termo de penhora expedido em 25/11/2025 pela 9ª Vara Cível de Londrina, PR, emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º, extraído dos autos da ação de obrigação de fazer / não fazer, classe processual: cumprimento de sentença, processo nº 0072998-05.2020.8.16.0014, tendo como exequente: Walter Marcondes Filho, CPF 189.866.849-34 e RG 5804230 SSP-PR; e como executados Christiane Gadotti, CPF 171.746.588-90 e João Fernandes Filho, CPF 096.205.508-54, foi determinada a **PENHORA da fração ideal de 33,33% sobre o imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a executada, Christiane Gadotti, a qual foi nomeada como fiel depositária. Valor da causa: R$220.000,00.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 111534.2.0071751-28

MATRÍCULA	FOLHA
71.751	03 VERSO

CNM: 111534.2.0071751-28

Tania Paula Bueno Pilastri
Escrevente

Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols. R$380,58; Est. R$108,17; Sec.Faz. R$74,03; R.C. R$20,03; T.J. R$26,12; ISS.R$7,61; MP. R$18,27. Selo digital nº 1115343310000000081239626K
Protocolo/microfilme nº 421543, de 27/1/2026 – ALS/TPBP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MOD.1

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 26/10/2026 17:19:46