



## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Nº CNS: 12.021-2

Registro de Imóveis e  
Anexos de Duartina – SP

Matrícula

**-16.188-**

FIS

**-1v-**

Duartina/SP, de de

**R. 3/16.188-** Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 20 de maio de 2025, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 131, páginas 169/170, protocolada na presente Serventia sob nº. 65.540, na data de 11/11/2025, a **PROPRIETÁRIA**, anteriormente qualificada, neste ato representada por sua sócia **URBALESTE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Valter Carvalho, nº 1-106, Jardim Silvestri II, CEP: 17.025-851, inscrita no CNPJ, sob nº 32.168.843/0001-98, constituída por contrato social, firmado na cidade de Bauru, aos 12 de novembro de 2018, registrado na JUCESP, sob nº 3560252592-5 (NIRE), aos 04 de dezembro de 2018, nos termos da certidão simplificada emitida 08/02/2024, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, cujas cópias encontram-se arquivadas em pasta própria sob nº 18; às fls. 02; no tabelião que lavrou a presente escritura; neste ato representada por seu titular Sr. **Silvio Mauro Silvestre**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cl. RG. nº. 8.019.223-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 798.254.358-87, residente e domiciliado na cidade de Bauru/SP, à Rua Clovis Barreto, nº 8-18, Pq. Jardim Europa, CEP: 17.017-380, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE ROBERTO DE ANGELO**, brasileiro, divorciado e que declarou não conviver em união estável, aposentado, portador da Cl. RG. nº. 9.827.604-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 959.477.448-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Paulo, nº 87, Vila Duartina, pela importância de R\$ 50.000,00. O adquirente declarou ter ciência dos ônus existentes na matrícula, quais sejam: a averbação premonitória (Av. nº 1) e averbação de penhora (Av. nº 2). Foi apresentada juntamente com a presente escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 20/10/2025, com validade até 18/04/2026, código de controle: 8C16.8B2C.1684.9C63, cuja a cópia encontra-se arquivada nesta Serventia e a Guia de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) devidamente recolhida perante a Prefeitura Municipal desta cidade, referente ao imóvel objeto da transação. Código/Indisponibilidade: não há restrições, HASH: nº. e68n3rm5i6; th3vsfyz9c. Duartina, 26 de novembro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_ (MARCELO HENRIQUE RIBEIRO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (selo digital: 120212321000000008577025VV)

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital