



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0032254-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro nº 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 32.254

FICHA Nº 001

São Joaquim da Barra/SP, 17 de Outubro de 2023.

IMÓVEL: "Um lote indicado como sendo a Parte "A", correspondente à parte do lote nº 03 e o lote nº 04, da quadra nº 09, de formato irregular, localizado na Rua Maria Tereza Miler Bucioli, s/nº, lado ímpar, e distante a 33,00 metros da Rua Wilkson César Fernandes, no lugar denominado Loteamento "Residencial Paineiras", nesta cidade, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua Maria Tereza Miler Bucioli olha para o imóvel, mede 13,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 22,00 metros, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo, concorda com um raio de 9,00 metros cujo desenvolvimento é um arco de 14,14 metros, e ainda mede 13,00 metros, confrontando com a Parte "B", correspondente à parte do lote nº 03 + lote nº 02, da quadra nº 09 (Matrícula nº 30.278); e finalmente na linha dos fundos, mede 22,00 metros, confrontando com os lotes nsº 11 e 12, perfazendo o terreno uma área de 466,62 metros quadrados."

PROPRIETÁRIA: NORTHVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº14.451.551/0001-86, com sede nesta cidade, na Avenida Marginal Direita, nº 2465 - sala B - Distrito Industrial.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 24.394, datada de 28/11/2013 e Matrícula nº 30.276, datada de 02/06/2021.

CADASTROS MUNICIPAIS: 56.10.030.00 e 56.10.040.00.

Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709311000000009189023D.

Eu, Bárbara Coelho de Paula Mazzoni, Escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, Henrique Junqueira Pereira, Oficial, conferi e assino.

AV-1-32.254 - TRANSPORTE - "RESTRICÇÃO CONVENCIONAL - LOTEAMENTO".

Em 17 de Outubro de 2023 - (Prenotação nº98.662 de 15/09/2023).

Consta da Averbação nº 01, das Matrículas nsº 24.394 e 30.276, o teor seguinte: "Conforme cláusula sétima, parágrafo quarto; cláusula décima primeira, subitem 11.6; e cláusula décima segunda, subitem 12.2, do contrato-padrão, e mapa do projeto urbanístico, arquivados neste cartório, constam as seguintes restrições: 1º) "O projeto de construção deverá ter no mínimo 98,00 metros quadrados de área". 2º) "É vedado o desmembramento de lotes, exceto para recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes, desde que mantida, no mínimo, a área original do menor lote objeto da unificação". 3º) "Este lote é de uso exclusivamente residencial, as

CNS/CNJ nº 12.070-9

(CONTINUA NO VERSO)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0032254-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 32.254

FICHA N.º 001 - VERSO

edificações destinar-se-ão à habitações permanentes, correspondendo a uma
única habitação por lote". Código do Selo Digital - TJ/SP:
1207093E1000000009189123L. Eu, Barbara Coelho de Paula
Mazzoni, Escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, Henrique Junqueira Pereira
Henrique Junqueira Pereira, Oficial, conferi e assino.-----

R-2-32.254 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de dezembro de 2023 - (prenotação n.º 99.198 de 20/12/2023).
Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 15/12/2023, lavrada pelo
Tabelião de Notas local, no livro n.º 488, págs. 301/304, a NORTHVILLE
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor
de R\$180.000,00, a RICIERI JOSÉ MINGONI, agropecuarista, portador do RG.
16.443.276-SSP/SP e do CPF. 091.843.138-70, casado sob o regime da comunhão
universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.015/77, conforme escritura de pacto
antenupcial registrada neste Oficial, sob o n.º 4.054, no Livro n.º 03 -
Registro Auxiliar, com Geiza dos Santos Borges Mingoni, funcionária pública
estadual, portadora do RG. 20.105.790-SSP/SP e do CPF. 149.481.748-90, ambos
brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Orestes
Quércia n.º 2.929, apto. 121, Bela Vista. ESPECIFICAÇÃO: A vendedora NORTHVILLE
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no ato da escritura, apresentou a Certidão
Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e
abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do
parágrafo único do artigo 11 da Lei n.º 8.212, de 24/07/1991, expedida via
Internet em 06/12/2023, sob o código de controle n.º C83A.E08B.FC95.8537, com
válida até 03/06/2024. Valor de referência para fins de ITBI: R\$180.000,00.
Cadastro Municipal: 56.10.030.00. EMITIDA A DOI. Código do Selo Digital -
TJ/SP: 120709321000000009480323B. Eu, Aureo Cleber Sarri
Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-3-32.254 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de maio de 2024 - (prenotação n.º 99.975 de 10/05/2024).
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo
para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, CCSBPE n.º
1.4444.2291043-3, datado de 06/05/2024, assinado pelas partes, RICIERI JOSÉ
MINGONI e seu cônjuge GEIZA DOS SANTOS BORGES MINGONI, já qualificados,
venderam o imóvel, pelo valor de R\$460.000,00, a ROBERTO APARECIDO DE CARVALHO
FILHO, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador do RG. 41.065.
235-SSP/SP e do CPF. 357.228.988-21, residente e domiciliado nesta cidade, na

== (CONTINUA NA FICHA N.º 002) ==

CNS/CNU n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0032254-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 32.254

FICHA N.º 002

Rua Jerônimo Bardão n.º 440, Parque Santa Terezinha. Forma de Pagamento: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$1.992.954,40, composto pelos valores: a) Financiamento Caixa: R\$1.395.068,08; e b) Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$597.886,32. Valor de referência para fins de ITBI: R\$460.000,00. EMITIDA A DOI. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093210000000101201249. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

R-4-32.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de maio de 2024 - (prenotação n.º 99.975 de 10/05/2024).

Pelo Contrato referido no R-3-32.254, ROBERTO APARECIDO DE CARVALHO FILHO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$1.395.068,08, a ser paga em 240 meses, com taxa anual de juros reduzida: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que o primeiro encargo mensal no valor de R\$13.833,44, vencerá em 10/06/2024, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093210000000101203245. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino. -----

AV-5-32.254 - INDISPONIBILIDADE.

Em 23 de maio de 2024 - (prenotação n.º 96.521 de 19/08/2022).

Pela Ordem de Indisponibilidade emitida às 15:07:05h, datada de 08/08/2022, recepcionada em meio eletrônico no site www.indisponibilidade.org.br, protocolo n.º 202208.0815.02288958-IA-340, Processo n.º 10016135820218260404, expedida pelo Meritíssimo Juiz de Direito do 1.º Ofício Judicial de Orlândia/SP, consta que foi decretada a indisponibilidade dos bens/direitos de: 046.027.218-77 - OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO; 343.913.388-58 - GUSTAVO DINIZ GUERRA; 391.653.088-75 - CARLA ROBERTA GARCIA GUERRA; 357.228.988-21 - ROBERTO APARECIDO DE CARVALHO FILHO; 327.197.158-75 - ALEXANDRE CADELCA SANITA; 194.965.988-70 - STENEO AUGUSTO PARADA GARCIA; 326.450.138-48 - LUCIENE SERIBELLI PANICE; 07.581.694/0001-47 - TERRA PLANA - LOCAÇÃO E SERVIÇOS EIRELI (TERRA PLANA); 058.951.488-16 - CHARLES ADRIANO DE CARVALHO; 312.363.488-42 - LAERTE CARLOS BRANDAO PIANTA; 219.984.548-60 - LUIS MORTARI JUNIOR; 336.783.278-26 - ALINE CRISTINA LIMA; 047.908.058-59 - JOSE CESAR

== (CONTINUA NO VERSO) ==

CNS/CNJ n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0032254-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2.

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 32.254

FICHA N.º 002 - VERSO

LINA; 225.846.268-10 - PAULO ROGERIO LEITE PEIXOTO; 278.298.868-90 - ADRIANO GUITARDELLI; e de 340.666.458-01 - JORGE AUGUSTO AZEVEDO. Código do Selo Digital - TJ/SP: 1207093E1000000010122024L. Eu, Dani Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-6-32.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 05 de junho de 2025 - (Prenotação n.º 101.195 de 25/11/2024).

Pelo requerimento datado de 29/05/2025, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), pelo valor de **R\$460.000,00**, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei n.º 9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97. Valor venal municipal: R\$38.617,47. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000011817525J. Eu,

Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$		2,33
Ao Trib. Just: R\$		3,03
Ao Município.: R\$		1,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 32254, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 05 de junho de 2025. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207093C30000000118173253

CNS/CNJ n.º 12.070-9

