

Matrícula

-12.293-

Fis

-1-

Duartina/SP, 25 de Janeiro de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao **lote 07, da quadra 314, antiga quadra B**, situado à **Rua 01, no "Residencial Villa Flora"**, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Duartina, Estado de São Paulo, contendo as seguintes medidas e confrontações: Regular com **216,00 metros quadrados de área**, com frente para a Rua 01 em 10,00 metros, lado direito divisa com a Área Institucional 02 em 21,60 metros, lado esquerdo divisa com o Lote 06 em 21,60 metros de quem da Rua 01 olha o lote, e nos fundos do terreno, divisa com o Lote 03 em 10,00 metros; Dista em 44,23 metros da Rua 07 e fica do lado direito da Rua 01.

CADASTRO MUNICIPAL: sob nº. 5.713.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA, com sede à Rua Luso Brasileira, nº 4-44, Sala 306 B, Vila Samaritana, CEP: 17.016-230, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, inscrita no cadastro das Pessoas Jurídicas-CNPJ, sob nº 19.827.733/0001-22, com seu Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 3522817992-0, em data de data de 06/03/2014, e posteriores alterações sendo a última registrada sob nº 62.854/15-0, em data de 13/03/2015.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 10.974 do livro 2 de Registro Geral, de 09 de Setembro de 2013, deste Registro Imobiliário.

Duartina, 25 de Janeiro de 2016. Eu, _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI)
Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. 1/12.293- Conforme Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada aos **15 de Dezembro de 2015**, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, **livro 101 páginas 214/228**, registrada sob nº. 6 na matrícula **10.974** desta Serventia, que deu origem a presente matrícula, a **PROPRIETÁRIA**, acima qualificada, **em garantia da execução das obras de infraestrutura e aquelas outras exigidas pela Lei, DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros lotes à **PREFEITURA MUNICIPAL DE DUARTINA**, entidade de direito público com sede nesta cidade, na Rua Henrique Hortelã, nº. 127, centro, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas-CNPJ, sob nº. 46.137.485/0001-60, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **ENIO SIMÃO**, brasileiro, casado, portador da CI. RG. nº. 18.220.469-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 078.876.938-37, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dona Rima Simão, nº. 447, sendo atribuído o valor de **R\$ 3.122.444,29**. **Duartina, 25 de Janeiro de 2016**. Eu, _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. 2/12.293- De acordo com a Certidão datado de **18 de Março de 2020**, expedida pela 4º Vara Cível da comarca de Bauru/SP, devidamente assinado digitalmente por Antônio Jose Cruz de Sousa, Escrivão Judicial I, para ficar constando na presente matrícula, a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº **1007674-66.2018.8.26.0071**, à 4º Vara Cível do Foro de Bauru, em que são partes: **NVI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 09.435.376/0001-01 – exequente, e **RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, CNPJ 19.827.733/0001-22 - executado, cujo o valor da causa é de **R\$ 2.132.641,53** (juntamente com outros imóveis). **Duartina, 31 de Março de 2020**. Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R. 3/12.293- Pelo MANDADO por meio de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, Provimentos CG. 6/2009 e CG. 22/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial eletrônico de 14 de abril de 2009 e 12 de setembro de 2012, no site [HTTP://www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), expedido aos **01 de**

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Nº CNS: 12.021-2.

Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

Matrícula

-12.293-

FIS

-1v-

Duartina/SP,

Outubro de 2021, extraído dos Autos do **Processo de Execução Civil**, número de ordem **10076746620188260071** (protocolo penhora online: **PH000387274**), requerido por **NVI CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 09.435.376/0001-01, contra **RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 19.827.733/0001-22, **VERIFICA-SE** que, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros), foi **PENHORADO**, para pagamento da dívida de **R\$ 3.755.504,17**, (para efeitos fiscais o valor R\$ 52.894,42). Tendo sido nomeado como depositário a executada **Residencial Villa Flora SPE LTDA**, **Duartina, 03 de Novembro de 2021**. Eu, _____ (MARCELO HENRIQUE RIBEIRO) Escrevente Autorizado, digitei. _____ Eu, _____ (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Oficial Interno, subscrevi.

Av. 4/12.293- POR MANDADO expedido aos **29 de Janeiro de 2024**, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Bauru/SP, devidamente assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, Juiz de Direito, **Processo Digital nº 1007674-66.2018.8.26.0071**, tendo como Exequente **NVI CONSTRUTORA LTDA**, e como Executada **RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, procede-se a presente averbação para ficar constando que, em virtude do **LEVANTAMENTO DA PENHORA**, feito nos aludidos autos, fica **CANCELADA** por extinção a **PENHORA** que recaia sobre o imóvel acima descrito registrada sob nº **3/12.293** acima, sendo que o imóvel objeto da matrícula fica livre e liberado desse ônus que o gravava. Para efeitos fiscais o valor R\$ 52.894,24. **Duartina, 04 de Março de 2024**. Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123310000000059675242)

Av. 5/12.293- Conforme averbação nº. 101 na matrícula 10.974 desta Serventia, instruída com requerimento datado de **10 de Setembro de 2024**, devidamente assinado pelo **Administrador Alexandre Henrique de Lima**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. RG. nº 9.311.478-SSP-MG e inscrito no CPF sob nº 028.435.006-05, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 1.845, Vila Nova, na cidade de Jau/SP, representando neste ato a proprietária **RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, anteriormente qualificada, protocolada na presente Serventia sob nº 63.674 em 04/11/2024, acompanhado com o Decreto nº. 2.649 de 20 de Agosto de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, procede-se a esta averbação, para ficar constando na presente matrícula, que fica **DESCAUCIONADO** o presente imóvel, autorizando o levantamento que o gravava sob a averbação nº **1/12.293** acima, conforme prova documental arquivada nesta serventia. **Duartina, 06 de Novembro de 2024**. Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (selo digital: 1202123E1000000007025024T)

Av. 6/12.293- Conforme documento eletrônico expedido pela **Central de Indisponibilidade**, datada e importada no dia **26 de maio de 2025**, sobre Protocolo de Indisponibilidade nº **202505.2609.04029851-IA-346**, data do pedido: **26/05/2025**, Nº processo **10221639820248260071**, Instituição: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – BAURU – CENTRAL**, Fórum/Vara: **4 VARA CRIMINAL**, Usuário: **Julcileia Donique**, que foi determinado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de propriedade de **RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.827.733/0001-22, a qual foi procedida no presente ato. **Duartina, 02 de Junho de 2025**. Eu, _____ (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123E10000000078734253)

Av. 7/12.293- Por requerimento de **CAROLINA GARLA RADIGHIERI**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 408.582, inscrita no CPF sob nº 394.745.468-60, residente e domiciliado na Rua Archangelo Carlos Andreolli, nº 133, nesta cidade de

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

Nº CNS: 12.021-2.

Matrícula

-12.293-

FIS

-2-

Duartina/SP,

Duartina/SP, protocolado na presente Serventia sob nº 64.257 em 17/09/2025, a qual juntou a Certidão (de acordo com artigo 828 do Código de Processo Civil), datada de **17 de setembro de 2025**, expedido pela Vara Única desta comarca de Duartina/SP, devidamente assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Luciano Siqueira de Pretto – Juiz de Direito, para ficar constando na presente matrícula a **existência da Ação de Cumprimento de sentença – defeito, nulidade ou anulação, Processo Digital nº 0000329-53.2024.8.26.0169**, onde consta como **exequente: LUANA CRISTINA MALMONGE** inscrita no CPF sob nº 395.281.108-43 e **CAROLINA GARLA RADIGHIERI**, inscrita no CPF sob nº 394.745.468-60 e como **executado: RESIDENCIAL VILLA FLORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.827.733/0001-22, cuja valor da causa é de **R\$ 27.746,09. Duartina, 26 de setembro de 2025**. Eu, [assinatura] (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 1202123310000000083476250)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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