

matrícula

29.231

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 3, da Quadra 6, de frente para a Rua 05, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B, localizado neste Município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **390,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: medindo, na frente, 13,00 metros; nos fundos mede 13,00 metros, onde confronta com o lote nº 14; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 30,00 metros, onde confronta com o lote nº 04 e do lado esquerdo mede 30,00 metros, onde confronta com o lote nº 02.

PROPRIETÁRIA: RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Cidade, na Estrada Municipal Júlio Mauerberg, sem número, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.780.614/0001-61.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS: Conforme artigo 5º do Decreto de aprovação fica expressamente proibida a subdivisão ou desmembramento dos lotes resultantes do presente loteamento.

CADASTRO MUNICIPAL: 26.01242.2222.00 (área maior)

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.348, deste Oficial, datada de 12 de junho de 2017.

Selo eletrônico: 1458623E1000000023270725M referente ao ato: abertura de matrícula.

Nova Odessa, 20 de outubro de 2025

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.1/29.231 - Em 20 de outubro de 2025.

Prenotação nº 54.967, de 20 de outubro de 2025.

TRANSPORTE: Faço a presente averbação de transporte para constar os ônus da matrícula supracitada: **I. PENHORA:** De conformidade com a averbação nº 3 da matrícula nº 12.348, deste Oficial do Registro de Imóveis: Conforme Certidão de Penhora, emitida pela 1ª Vara Judicial de Nova Odessa/SP, datada de 19 de agosto de 2024, com o protocolo de penhora online: PH000529105, extraída dos autos do processo nº 00002744320238260394 (execução civil), tendo como exeqüentes **DALMAR ROBERTO SCARANELLO**, CPF/MF nº 095.857.938-57 e **CRISTINA FERRAGUTT SCARANELLO**, CPF/MF nº 078.813.278-47, e executada **RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 19.780.614/0001-61, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula nº 12.348, deste Oficial de Registro de Imóveis, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 118.683,74 (cento e dezoito mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos), sendo nomeado como depositário Rio Douro Desenvolvimento Imobiliário e Participações Ltda. Selo digital: 145862331000000018876624R; **II. PENHORA:** De conformidade com a averbação nº 4 da matrícula nº 12.348, deste Oficial do Registro de

(CONTINUA NO VERSO)...

matrícula

29.231

ficha

01

verso

Imóveis: Conforme Certidão de Penhora, emitida pela 1ª Vara Judicial de Nova Odessa/SP, datada de 16 de junho de 2025, com o protocolo de penhora online: PH000573404, extraída dos autos do processo nº 00030992320248260394 (execução civil), tendo como exeqüentes **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B**, CNPJ/MF nº 30.424.264/0001-33 e executada **RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 19.780.614/0001-61, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula nº 12.348, deste Oficial de Registro de Imóveis, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 18.572,14 (dezoito mil, quinhentos e setenta e dois reais e quatorze centavos), sendo nomeado como depositário Rio Douro Desenvolvimento Imobiliário e Participações Ltda. Selo digital: 145862331000000022056425G; **III. REMISSÃO/CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:** De conformidade com a averbação nº 5 da matrícula nº 12.348, deste Oficial do Registro de Imóveis: Procedo à presente averbação nos termos do item 186.2.5, XX, NSCGJ/SP, para noticiar que conforme **AV.32 da matrícula 5.570 deste Oficial**, foi apresentado requerimento formalizado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2025, pela Associação dos Proprietários do Residencial Vista Jardim (item 186.2.2, XX), conforme assembleia datada de 27/03/2023, registrada neste Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob nº 406 - protocolo 2987 (item 186.2.3), e procedida a averbação para constar **a existência de obrigação de pagamento de taxa associativa**, em razão do loteamento se caracterizar como de "acesso controlado", prevista no capítulo denominado "DA CONTRIBUIÇÃO", do Regulamento Interno anexo ao Estatuto da Associação de Moradores acima mencionada. Ressaltamos que a averbação, por si só, isoladamente considerada, não torna exigível a contribuição associativa, conforme item 186.2.6, XX, NSCGJ/SP. Selo eletrônico: 1458623E1000000023271425R referente ao ato AV.1.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.2/29.231 - Em 13 de julho de 2026.

Prenotação nº 58.226, de 30 de junho de 2026.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 35º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, datada de 30 de junho de 2026, com o protocolo de penhora online: PH000623917, extraída dos autos do processo nº 1031273392021826010 (execução civil), tendo como exeqüente **VERMILLION I FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** CNPJ/MF nº 28.651.441/0001-72, e executada **RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 19.780.614/0001-61, procedo a presente averbação para constar a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 7.130.976,11 (sete milhões, cento e trinta mil, novecentos e setenta e seis reais e onze centavos), sendo nomeada como depositária Rio Douro Desenvolvimento Imobiliário e Participações Ltda. Selo digital: 145862331000000025657826T.

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)