

M.62.016/C.181

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.158

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

IMÓVEL:

UMA UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA sob nº 181 (cento e oitenta e um), localizada na Avenida Paulo Ribeiro, nº 284, Área 2-C, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VALE DO RIBEIRA**", neste município e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituída de um prédio residencial de alvenaria com área útil privativa de 44,46 metros quadrados de construção, área útil comum de 1,059000 metros quadrados de construção, área útil total do imóvel de 45,519000 metros quadrados de construção, contendo sala estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e garagem para 02 (dois) veículos de passeio, e seu respectivo terreno urbano com área superficial de 118,585000 metros quadrados, área comum de 130,100000 metros quadrados, fechando com área total do terreno de 248,685000 metros quadrados, cujo terreno urbano em sua área útil possui as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente confronta com a Via de Circulação interna, onde mede 6,41 metros; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, divide com a casa nº 182 (cento e oitenta e dois), onde mede 18,50 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a casa nº. 180 (cento e oitenta), onde mede 18,50 metros; e, finalmente, pelos fundos, divide a casa nº. 170 (cento e setenta), onde mede 6,41 metros; Cadastro Municipal (em área maior) nº 633962001 - Referência Cadastral (em área maior) nº 29.4.6.1010.00944.001.

PROPRIETÁRIA: GOLDFARB DOZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, situada na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 12 SPE Ltda, Bela Vista, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.405.500/0001-20.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 62.016, descerrada em 20.05.2010, nesta serventia. Incorporação imobiliária devidamente registrada sob nº 03 (três) em 15.07.2010, na referida Matrícula nº 62.016.- Presidente Prudente, aos 08 dias do mês de Janeiro do ano de 2014.- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).

Av.1/70.158.- Presidente Prudente, 08 de Janeiro de 2014.- Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 05 (cinco) da Matrícula nº 62.016 em 15.02.2012, o seguinte gravame: primeira, única e especial **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$ - 11.302.631,87, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "Residencial Vale do Ribeira", a qual abrange todas as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, à todas as unidades do empreendimento acima citado.- (Protocolado sob nº 206.818, em 06.01.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).

Av.2/70.158.- Presidente Prudente, 08 de Janeiro de 2014.- De acordo com o instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo-SP aos 24.09.2013, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 735/2013 expedido em 18.09.2013 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: a) a **Goldfarb Doze Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VALE DO RIBEIRA**"; b) promoveu, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 06 (seis) na matrícula nº 62.016, **instituindo** a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, **especificando-o** nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada **instituição e especificação** registrada sob nº 07 (sete) na matrícula nº 62.016, na qual a presente matriz tem sua origem; c) as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008662013-21200126** emitida em 11.09.2013 pela Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 70.158**; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 29.4.6.1010.00944.181.

cont. verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.158

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Contin...

e, f) a ~~convenção condominial~~ respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 15.325 no Livro 3 (Registro Auxiliar).- (Protocolado sob nº 206.818, em 06.01.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).-----

AV-03/70.158: - Prenotação nº 341.902, em data de 17/03/2025.

PENHORA:- Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000559445, expedida em 14/03/2025, pelo Escrivão/Diretor, Ivair Jose Nava, extraído do processo número de ordem: 00120284320228260482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante o 1º Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, figurando como exequente, MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF/MF: 317.425.318-73; e como executado, GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ/MF: 11.405.500/0001-20, foi procedida a PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$2.789,02, tendo nomeado como depositário, GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Presidente Prudente, 18 de março de 2025

Selo Digital nº 112615331000000048630725C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-04/70.158: - Prenotação nº 346.981, em data de 01/10/2025.

PENHORA:- Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000589272, expedida em 01/10/2025, pelo Escrivão/Diretor, Germano Serafim de Brito, extraído do processo número de ordem: 0009883-14.2022.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, figurando como exequente, MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF/MF: 317.425.318-73; e como executado, GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ/MF: 11.405.500/0001-20, foi procedida a PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$2.502,93, tendo nomeado como depositária, GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Presidente Prudente, 03 de outubro de 2025.

Selo Digital nº 1126153E1000000052119925X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/70.158: - Prenotação nº 352.715, em data de 21/05/2026.

PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000618716, expedida em 20/05/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0002878-33.2025.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 1ª Vara Cível local, figurando como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre a fração ideal correspondente a 10,00% do imóvel

(CONTINUA NAS FLS. 02)

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.158

FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$3.816,12 (três mil, oitocentos e dezesseis reais e doze centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 02 de junho de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000569359261
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/70.158: - Prenotação nº 352.776, em data de 22/05/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000618991, expedida em 22/05/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0009948-09.2022.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 1ª Vara Cível local, figurando como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$7.287,62 (sete mil, duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e dois centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 02 de junho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000056936428A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-07/70.158: - Prenotação nº 352.865, em data de 26/05/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000619223, expedida em 25/05/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0002576-04.2025.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 3ª Vara Cível local, figurando como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$3.103,28 (três mil, cento e três reais e vinte e oito centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 02 de junho de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000569365266

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-08/70.158: - Prenotação nº 353.941, em data de 25/06/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000623407, expedida em 25/06/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0002696-18.2023.8.26.0482, da Ação de Execução

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.158

VRS. DAS FOLHAS
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Civil em trâmite perante a 2ª Vara Cível local, no qual figura como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$22.492,82 (vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 13 de julho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000057732126K

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

AV-09/70.158: - Prenotação nº 353.952, em data de 26/06/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000623483, expedida em 25/06/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0002923-71.2024.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 5ª Vara Cível local, no qual figura como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$13.289,36 (treze mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 13 de julho de 2026.

Selo Digital nº 1126153E1000000057732426S

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

AV-10/70.158: - Prenotação nº 354.469, em data de 14/07/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000625892, expedida em 14/07/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0011579-85.2022.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 4ª Vara Cível local, no qual figura como exequente: MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 317.425.318-73; e como executado: GOLDFARB 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.405.500/0001-20; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$18.443,15 (dezoito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quinze centavos), tendo nomeado como depositário Goldfarb 12 Empreendimento Imobiliário Ltda. Presidente Prudente, 22 de julho de 2026.

Selo Digital nº 1126153E1000000058081626K

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes