Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0024942-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.942 | 10 de dezembro de 2018 | Oficial | Fls. 01

MATRÍCULA Nº 24.942 — Comarca de Boituva, Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL Nº 12, da Quadra "C", do Loteamento denominado "Portal Ville Jardins", situado nesta cidade, no Bairro Pau D'Alho, com área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente para a Rua Florinda Alexandrina de Campos, lado ímpar, medindo dito lote 10,00m (dez metros); do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 13; nos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com o lote nº 27. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44141-33-79-0364-00-000.-

TÍTULO ANTERIOR:- Registro nº 02 da Matrícula nº 23.686, de 10 de dezembro de 2018 (Loteamento nos termos do artigo 18 da Lei nº 6.766/79), desta Serventia.-

PROPRIETÁRIA:- **GUERINI PLANEJAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.356.568/0001-10, com sede nesta cidade, na Rua Manoel dos Santos Freire nº 61.-

Av.1.M. 24.942 :- **RESTRIÇÕES**
Procede-se a presente para constar que conforme artigo 46 da Lei Complementar Municipal nº 1.350 de 26 de dezembro de 2000 e inciso VII do Termo de Compromisso datado de 08 de outubro de 2018, firmado entre o Município de Boituva e a Loteadora Guerini Planejamentos Ltda, constam as seguintes restrições:- Compete ao proprietário, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.- § 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.- § 2º - todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia para passagem de cadeiras de roda (lotes de esquina).- Boituva, 10 de dezembro de 2018.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

Av.2.M. 24.942 :- **RESTRIÇÕES**
De acordo com a Cláusula Sexta do Contrato Padrão arquivado no respectivo Processo do Loteamento, são pactuados como condições essenciais, quanto ao uso e ocupação do solo, as seguintes obrigações: a) Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e ou engenheiros), que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Esses projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão obedecer, em especial, as normas e restrições impostas pelo código de obras da Prefeitura de Boituva; **b)** Todas as ligações de água, esgoto, águas pluviais, eletricidade, telefone e outras, que porventura venham o(s) **compromissário(s) comprador(es)** a fazer no lote, serão realizadas pela rua de frente do imóvel, ressalvados os casos especiais de lotes com duplo acesso, inclusive os de esquina, que poderão optar pela solução que melhor atenda aos seus interesses e desde que aprovados pelo Município de Boituva; **c)** O(s) **compromissário(s) comprador(es)** obrigam-se, por este instrumento em não realizar, em nenhuma hipótese, as vias públicas para o preparo de qualquer material destinado à construção ou reforma, especialmente massa e

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENEMA-YYA5S-EA27F-53TGG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA BATISTA BARBOZA, em 21/09/2026, às 16:31:32 - 8760cad

Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0024942-62

MATRÍCULA Nº 24.942 | 10 de dezembro de 2018 Oficial | Fls. 01vº

continuação

concreto, respondendo o(s) **compromissário(s) comprador(es)** pelos danos causados e pelo pronto restabelecimento do piso original, bem como manter o passeio sempre livre de materiais de obra, limpo e, após a conclusão total das obras de edificação, o passeio deverá ser pavimentado, **ficando terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material**; **d)** O(s) **compromissário(s) comprador(es)** responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram); **e)** Fica estabelecido que tanto a **compromissária vendedora** como quaisquer do(s) **compromissário(s) comprador(es)**, em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato, sejam elas municipais.- Boituva, 10 de dezembro de 2018.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

R.3.M. 24.942 :- **VENDA E COMPRA**
(protocolo nº 40.795 – 21.01.2020)
Pela Escritura Pública datada de 17 de janeiro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 371, às fls. 145/148, **Guerini Planejamentos Ltda, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a RICARDO BARBOSA DA SILVA,** brasileiro, engenheiro, portador do R.G. nº 27.202.484-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 271.789.098-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22 de setembro de 2007, com **DANIELA CRISTINA DE LIMA E SILVA**, brasileira, advogada, portadora do R.G. nº 25.467.408-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.998.998-02, residente e domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Rua Anacleto Stuchi nº 52, Bairro Montanhão; pelo valor de R$90.000,00 (noventa mil reais), sem condições.- **Consta no título que o comprador tem conhecimento das restrições constantes nas averbações nºs 01 e 02.-** Valor venal do terreno para o Exercício de 2020 é de R$53.099,43.- Boituva, 24 de janeiro de 2020.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-
Selo Digital: 1465223210000R3M106167207

AV.4.M. 24.942 :- **INDISPONIBILIDADE**
(protocolo nº 69.932 – 09/04/2025)
Pelo Comunicado expedido na Central de Indisponibilidade – Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.0907.03945910-IA-683 em 09 de abril de 2025, nos autos do Processo nº 10016002320235020464, do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procede-se a presente para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de DANIELA CRISTINA DE LIMA E SILVA, que também figura como DANIELA CRISTINA DE LIMA NUNES, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.998.998-02**.- Boituva, 14 de abril de 2025.- Jorge Luiz da Silva, O Substituto do Oficial:-
Selo Digital: 1465223E100002494200042 5R

vide fls. 02

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Comarca de Boituva
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENEMA-YYA5S-EA27F-53TGG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA BATISTA BARBOZA, em 21/09/2026, às 16:31:32 - 8760cad

Valide aqui
este documento

CNM : 146522.2.0024942-62

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.942 | 10 de setembro de 2026 | Fls. 82

Oficial

MATRÍCULA Nº 24.942 — Comarca de Boituva Estado de São Paulo — Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

continuação

AV.5.M. 24.942 :- PENHORA

(protocolo nº 78.726 – 02/09/2026)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 07 de agosto de 2026, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo-SP, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº AC00000098C – Penhora Online, extraída dos Autos da Execução Trabalhista (Número do processo 10016002320235020464), **tendo como exequente Maria Cristina de Oliveira**, inscrita no CPF/MF. sob nº 182.832.398-56, **em face da executada: DANIELA CRISTINA DE LIMA E SILVA, que também figura como DANIELA CRISTINA DE LIMA NUNES**, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.998.998-02, **e como terceiro: RICARDO BARBOSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 271.789.098-03; **verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R$7.313,97 (sete mil, trezentos e treze reais e noventa e sete centavos), tendo sido nomeados como depositários Daniela Cristina de Lima Nunes e Ricardo Barbosa da Silva.- **Consta no título que houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente a executada (Decisão datada de 22/08/2025).**- Boituva, 10 de setembro de 2026.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

Selo Digital: 1465223E100002494200526N

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA - SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e foi extraída sob a forma documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP- Brasil, nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e a integridade. Certifico ainda, que os imóveis desta Comarca, que abrange o Município de Iperó, pertenciam antes da instalação deste Oficial, ocorrida no dia 27 de novembro de 2009, à circunscrição imobiliária de Porto Feliz.- Boituva, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por MARCIO RODRIGUES DE LIMA CARNELOZ - ESCREVENTE AUTORIZADO - 11/09/2026 às 10:06:21

Ao Oficial.....:	R$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 0,00	Boituva 11 de setembro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 0,00	Protocolo: 078726
Ao Trib.Just.:	R$ 0,00	Nº Selo: 1465223910000787260000026R
Ao Municipio	R$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 0,00	
Total.....:	R$ 0,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENEMA-YYA5S-EA27F-53TGG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA BATISTA BARBOZA, em 21/09/2026, às 16:31:32 - 8760cad
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092116311477600000488009920?instancia=1
Número do processo: 1001600-23.2023.5.02.0464
Número do documento: 26092116311477600000488009920