

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

30.491

FICHA

1

CNM: 120683.2.0030491-69

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 10 de dezembro de 2012

Imóvel:- LOTE 15 (LOTE 15 + LOTE 16-A) - UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, denominado nº 15 da quadra 94, situado à **RUA BELO HORIZONTE**, no loteamento denominado **PARQUE DO COLÉGIO**, na cidade de **ITAJOBÍ**, desta comarca; com as seguintes medidas e confrontações: um (1) metro de frente para a referida Rua Belo Horizonte, partindo de um ponto do lado direito de quem desta olha para o imóvel, em confrontação com os lotes 13 e 14, mede-se 49,00 metros, daí virando-se a esquerda em um ângulo não reto, em confrontação com a área livre, mede-se 20,00 metros; do mesmo modo virando-se a esquerda confrontando com o lote 17, mede-se 19,60 metros; daí virando-se a esquerda novamente, confrontando com o lote 16, mede-se 10,00 metros; daí vira-se a esquerda novamente, confrontando com a área do lote 15-A, mede-se 3,60 metros; daí vira-se a direita, confrontando com a área do lote 15-A, mede-se 9,00 metros; daí virando-se a direita novamente até encontrar a citada Rua Belo Horizonte, confrontando com a área do lote 15-A, mede-se 25,00 metros, perfazendo assim uma superfície de **461,00 metros quadrados**.-

Proprietários:- AGOSTINHO BARRICOSO, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG: 13.216.356-SSP/SP e do CPF: 660.000.258-15/ domiciliado e residente em Itajobi-SP, no Parque do Colégio, Rua Belo Horizonte, nº125; **LUIZ APARECIDO BARRICOSO**, brasileiro, empresário, portador do RG: 7.630.358-5-SSP/SP e do CPF: 034.192.928-05/ casado no regime da Comunhão Universal de Bens de acordo com o advento da Lei 6.515/77 com **ALESSANDRA CIBELE BARRICOSO**, brasileira, bancária, portadora do RG: 16.393.509-SSP/SP e do CPF: 054.225.128-04/ domiciliado e residente em Catanduva-SP, no Bairro Green Ville, Rua Moacir Licht, nº 66 **VALDECIR APARECIDO BARRICOSO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG: 9.250.639-2-SSP/SP e do CPF: 045.602.848-06/ domiciliado e residente em Itajobi-SP, no Parque do Colégio, Rua Belo Horizonte, nº125; e, **SONIA TERESINHA BARRICOSO MENCONÇA**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG: 16.523.391-6-SSP/SP e do CPF: 111.436.298-09/ casada no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VILMAR MENDONÇA**, brasileiro, motorista, portador do RG: 22.762.742-8-SSP/SP e do CPF nº129.242.498-21/ domiciliada e residente em Itajobi-SP, no Residencial Jardim Gláucia, Rua Aldo Botura, nº154.-

Reg. Ant.:- Matr. 12.450 de 06.10.1987 e Matr. 30.490 de 10.12.2012

AV-1-30.491.- Prot.nº 55.658-10.12.2012.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 20 de novembro de 2012, firmado pelos proprietários, com firmas reconhecidas, em virtude da **unificação** dos imóveis objeto das matrículas anteriores.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 18,44. GUIA: 2012232

R-2- 30.491.- Prot. nº 56.166-16.01.2013.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 28 de dezembro de 2012, do Tab. de Itajobi, LQ 257 pag. 190/192 e pelo valor de R\$8.200,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à **JOSÉ LUIZ COLOMBO**, empresário, RG 7.817.834 4 SP CPF 002.556.638-54, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 com **Eliana Bessi Colombo**, do lar, RG 10.546.834 4 SP CPF 063.951.388-39, esc. de pacto reg. sob nº 4.065 no 1º ORI de Catanduva SP brasileiros, residentes em Catanduva SP na rua Cuiabá nº 675. Aptº 141. As partes são solidárias quanto aos impostos. Cadastrado na PM sob nº 2588. A CND trabalhista e a consulta a central de indisponibilidade ficaram arquivadas no tabelionato. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$537,73 GUIA 2013012---- Foi feita consulta a central de indisponibilidade. vide verso...

MATRÍCULA

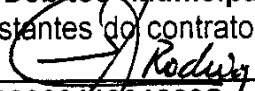
30.491

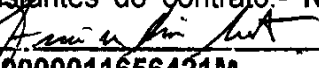
FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0030491-69

R-3- 30.491.- Prot. nº 91.984.- 18.12.2020.- Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735**, emitida na cidade de Catanduva-sp, aos 27 de Novembro de 2.020, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia, os proprietários **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel havido pelo registro nº 07 desta matrícula ao **Banco do Brasil S/A ag. de Catanduva-sp, CNPJ: 00.000.000/0001-91**, para garantia da dívida de **R\$ 1.784.338,33(hum milhão setecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos)**, com encargos financeiros a partir de 27/11/2020, **juros à taxa efetiva de 1,48% ao mês**, correspondente à **taxa efetiva de 19,27% ao ano** e demais encargos financeiros constantes da mesma, com vencimento para **22 de Outubro de 2.025**, que serão pagos na praça de sua emissão, conforme consta da cédula, juntamente como o **registro nº 08 da matrícula nº 17.818 do Livro 2**; figurando como **emitente a firma JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, sediada em Catanduva-sp na Rua Treze Maio, 337 - sala 102 - centro, inscrita no CNPJ sob o nº 11.862.928/0001-00 e como **avalistas e intervenientes hipotecantes José Luiz Colombo e s/m. Eliana Bessi Colombo**, retro qualificados. Foi apresentado **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, emitida em 19/11/2020, válida até 19/12/2020. Demais condições constantes do contrato.- **Novo Horizonte, 18 de Dezembro de 2.020. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 2.431,72. GUIA: 2020176. Selo Digital: 1206833210A0000011391220S.

R-4- 30.491.- Prot. nº 93.162.- 15.03.2021.- Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221**, emitida na cidade de Catanduva-sp, aos 11 de Fevereiro de 2.021, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia, os proprietários **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel havido pelo registro nº 02 desta matrícula ao **Banco do Brasil S/A ag. de Catanduva-sp, CNPJ: 00.000.000/0001-91**, para garantia da dívida de **R\$ 913.342,13(novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e dois reais e treze centavos)**, com encargos financeiros a partir de 11/02/2021, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,97% ao mês**, correspondente à **taxa efetiva de 26,37% ao ano** e demais encargos financeiros constantes da mesma, com vencimento para **18 de Dezembro de 2.025**, que serão pagos na praça de sua emissão, conforme consta da cédula, juntamente como o **registro nº 09 da matrícula nº 17.818 do Livro 2** e os imóveis das matrículas nºs. **35.192 e 31.707 do 1º e 2º Registro de Imóveis da comarca de Catanduva-sp**; figurando como **emitente a firma JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, sediada em Catanduva-sp na Rua Treze Maio, 337 - sala 102 - centro, inscrita no CNPJ sob o nº **11.862.928/0001-00** e como **avalistas e intervenientes hipotecantes José Luiz Colombo e s/m. Eliana Bessi Colombo**, retro qualificados. Foi apresentado **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, emitida em 12/03/2021, válida até 11/04/2021. Demais condições constantes do contrato.- **Novo Horizonte, 16 de Março de 2.021. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 2.124,32. GUIA: 2021053. Selo Digital: 1206833210A0000011656421M.-

Av- 5- 30.491. Prot. nº 95.664. 02.09.2021. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação, firmado pelas partes na cidade de Catanduva-sp, aos 19 de Maio de 2.021, para constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735** constante do **registro nº 08(oito)** desta matrícula, sofreu as seguintes alterações: **(a) CONFISSÃO DE DÍVIDAS:** O Financiador, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao **Banco do Brasil S/A** da importância de **R\$ 1.914.442,41(hum milhão, novecentos e catorze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos)**, atualizada até 19/05/2021; **(b) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste **vide fls. 02...**

MATRÍCULA

30.491

FICHA

2

CNM: 120683.2.0030491-69

Livro n.º 2 - Registro Geral

aditivo, esta operação será cadastrada sob o número **496.802.325** no sistema de informações do Banco do Brasil S.A.; **(c) ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador stem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 20 de Setembro de 2.026**; **(d) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de **19 de Maio de 2.021**, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,57% a.m.(um inteiro e cinquenta e sete centésimos por cento ao mês)** correspondente à **taxa efetiva de 20,55% a.a.(vinte inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano)**, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **(e) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em **60(sessenta)** prestações mensal e sucessivas, no valor unitário de **R\$ 52.887,24(cinquenta e dois mil e oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos)**, com base no sistema **PRICE**, vencendo-se a **primeira parcela em 20.10.2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a **última em 20.09.2026**. Demais condições constantes do aditivo, que teve uma via arquivada nesta Serventia, **Novo Horizonte, 08 de Setembro de 2.021. O Escrevente Substituto:** Rodrig D.R\$ 136,28. GUIA: 2021170.- Selo Digital: **1206833310A00000 12208221Y**.

Av- 6- 30.491. Prot. nº 95.665. 02.09.2021. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação, firmado pelas partes na cidade de Catanduva-sp, aos 19 de Maio de 2.021, para constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221** constante do registro nº **09(nove)** desta matrícula, sofreu as seguintes alterações: **(a) CONFISSÃO DE DÍVIDAS:** O Financiador, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao **Banco do Brasil S/A.** da importância de **R\$ 988.992,52(novecentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, atualizada até 19/05/2021; **(b) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o número **496.802.326** no sistema de informações do Banco do Brasil S.A.; **(c) ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador stem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 20 de Setembro de 2.026**; **(d) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de **19 de Maio de 2.021**, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,57% a.m.(um inteiro e cinquenta e sete centésimos por cento ao mês)** correspondente à **taxa efetiva de 20,55% a.a.(vinte inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano)**, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **(e) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em **60(sessenta)** prestações mensal e sucessivas, no valor unitário de **R\$ 27.324,15(vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e quinze centavos)**, com base no sistema **PRICE**, vencendo-se a **primeira parcela em 20.10.2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a **última em 20.09.2026**. Demais condições constantes do aditivo, que teve uma via arquivada nesta Serventia, **Novo Horizonte, 08 de Setembro de 2.021. O Escrevente Substituto:** Rodrig D.R\$ 79,24. GUIA: 2021170.- Selo Digital: **1206833310A00000 12208421U**.

AV-7- 30.491.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **ATO CONSTITUTIVO:** Conforme a escritura

--- continua no verso ---

MATRÍCULA

30.491

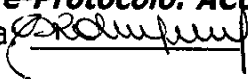
FICHA

2

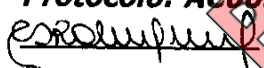
VERSO

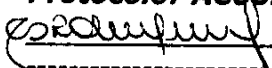
CNM:120683.2.0030491-69

Livro n.º 2 - Registro Geral

mencionada na AV-8 abaixo, procede-se a averbação para ficar constando que o **BANCO DO BRASIL S/A.**, encontra-se inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (**NIRE**) sob nº **5330000063-8** consoante se infere da ficha cadastral de 06/05/2025, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N.Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015786425X.**

AV-8- 30.491.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos, datada de 27 de fevereiro de 2025, lavrada pelo 30º Tabelião de São Paulo/SP (livro 1002 – páginas 229/234), procedo a presente para constar que **o BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, NIRE 5330000063-8, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília/DF, **cedeu os direitos e deveres** decorrentes da cédula registrada sob nº 4 acima e o aditivo averbado sob nº 6 acima, à **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ 57.283.589/0001-08, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41 sala 2, Pinheiros, em São Paulo/SP.- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N. Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015786525V.**

AV-9- 30.491.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Conforme escritura mencionada na AV-8 acima, procedo a presente para constar que **o BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, **cedeu os direitos e deveres** decorrentes da cédula registrada sob nº 3 acima e o aditivo averbado sob nº 5 acima, à **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificado.- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N.Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015786625T.**

AV-10- 30.491.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **AFETAÇÃO:** Conforme escritura mencionada na AV-8 acima, e em conformidade com o artigo 7º, da Lei nº 8.668/93, procedo a presente para constar que os direitos decorrentes da cessão de direitos objetos das AV-8 e 9 acima ficam gravadas com as restrições enumeradas nos incisos I a VI do citado artigo, assim redigidas: "Inciso I - não integrem o ativo da administradora; Inciso II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; Inciso III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Inciso IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; Inciso V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; Inciso VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; Inciso VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas".- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N.Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 12068333E10A00000157867255.**

--- continua na Ficha 3 ---

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

30.491

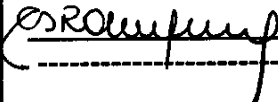
FICHA

3

CNM:120683.2.0030491-69

CNS: 12.068-3

Livro n.º 2 - Registro Geral

AV-11- 30.491.- Prot.nº 113.582.- 04/07/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 04/07/2025 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Catanduva - Processo de Execução Civil - nº de Ordem 1000053-87.2022.8.26.0132 - Exequente: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ: 57.283.589/0001-08, e Executados: JOSE LUIZ COLOMBO CITRUS LTDA - CNPJ: 11.862.928/0001-00, JOSE LUIZ COLOMBO - CPF: 002.556.638-54, e ELIANA BESSI COLOMBO - CPF: 063.951.388-39, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida de R\$ 4.261.883,12. - Data do Auto ou Termo: 20/03/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% - Nome do Depositário: JOSE LUIZ COLOMBO. A referida certidão de penhora tem por objeto os imóveis das matrículas nºs. 17.818, 30.491, 7.507, 8.674, 643, 9.262, 10.204 e 19.410 desta serventia, 35.192 do 1º Oficial de registro de imóveis de Catanduva-SP, 31.707, 10.7012 e 3.076 do 2º Oficial de registro de imóveis de Catanduva-SP, 44.794 do Oficial de registro de imóveis de Guarujá-SP, 5.746 do Oficial de registro de imóveis de Santa Adélia-SP. (O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça). - **Protocolo de Penhora Online PH000576093.- Novo Horizonte, 11 de Julho de 2025.-** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero). - **Selo Digital: 1206833310A00000160267258.-**

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualizar
em www.rgi.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis