



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024186-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.166

FICHA Nº 001

São Joaquim da Barra, 03 de setembro de 2.013.

IMÓVEL: Um Prédio próprio para comércio, construído de tijolos e coberto de telhas, com diversos cômodos e dependências, instalações completas de água, luz e esgoto, com a área de 399,82 metros quadrados de edificação, a qual recebeu o nº 976 da rua São Vicente de Paula, situado nesta cidade, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote "B" parte do lote nº 03 e 05 da quadra 03 do loteamento denominado "Vila Conceição", tem início a 36,05 metros do eixo da rua Um (atual rua Belo Horizonte), para com a Travessa Dois (atual rua Fernando Costa); daí segue medindo 5,85 metros, de frente para a referida rua São Vicente de Paula; daí vira a direita e segue numa distância de 22,80 metros; daí vira a esquerda e segue numa distância de 13,40 metros; confrontando até aqui com o lote nº 04 da quadra nº 03 do loteamento denominado Vila Conceição; daí vira a direita e segue numa distância de 10,30 metros; fazendo frente para a referida Travessa Dois (atual rua Fernando Costa), lado de numeração par; daí vira a direita e segue numa distância de 24,40 metros, confrontando com o lote nº 06 da quadra nº 03 do loteamento denominado Vila Conceição; daí vira a direita e segue numa distância de 17,60 metros; confrontando com os lotes nºs 20 e 02 da quadra nº 03 do loteamento denominado Vila Conceição; daí vira a direita e segue numa distância de 4,25 metros; daí vira a esquerda e segue numa distância de 3,95 metros; daí vira a direita e segue numa distância de 0,90 metros; daí vira finalmente à esquerda e segue numa distância de 11,55 metros; ponto inicial desta descrição, confrontando até aqui com parte do lote nº 03 e 05 da quadra nº 03 do loteamento denominado Vila Conceição (Lote "A"), encerrando uma área de 425,85 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROGUE SAMPAI, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG. 11.700.782-SSP/SP, e CPF. 019.845.678-61, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São Vicente de Paula nº 966.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-15.455, datado de 09/11/2006.

Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira, Oficial, subscrevo.--

R-1-24.166 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de outubro de 2013 - (prenotação nº 79.258 de 03/10/2013).
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 734-0782.003.00000472-0, datada de 11/04/2012, e pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0782.003.00000472-0, datado de 27/09/2013, ambos emitidos nesta cidade, tendo como

(CONTINUA NO VERSO)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024166-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.166 **FICHA Nº 001 - VERSO**
emitente R. V. SAMPAR & CIA LTDA., inscrita no CNPJ. 56.894.330/0001-22, com sede nesta cidade, na Rua São Vicente de Paulo n.º 976 - Espigão, o proprietário CARLOS ROQUE SAMPAR, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$315.000,00, vencida em 05/04/2013, incidindo juros à taxa de 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, e demais condições constantes da via da cédula arquivada neste Oficial. Praca de Pagamento: São Joaquim da Barra/SP. Cadastro Municipal: 53.37.050.00. Eu, Cleber Aureo Cleber Sarri, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira, Oficial, subscrevo.-----

AV-2-24.166 - TERMO DE NOTAMENTO.

Em 13 de abril de 2015 - (Prenotação n.º 81.888 de 30/03/2015).
Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0782.003.0000047 2-0, datado de 26/03/2015, a credora: Caixa Econômica Federal; a emitente: R. V. SAMPAR & CIA LTDA; e o avalista: Carlos Roque Sampa, todos já qualificados, resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R-1-24.166, para constar que o limite de Crédito pré-aprovado concedido pela credora à emitente fica alterado para: R\$450.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da emitente, para utilização conforme condições estipuladas na Cédula de Crédito Bancário original, bem como o vencimento, que passa a ser em: 12/03/2016. As demais condições constam da via do termo de aditamento arquivado neste Oficial. Eu, Cleber Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

AV-3-24.166 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de dezembro de 2017 - (Prenotação n.º 86.966 de 30/10/2017).
Pelo requerimento datado de 13/12/2017, instruído com a Certidão de Notificação dos devedores, sem a purgação da mora e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão no valor de R\$13.500,00, pago em 11/12/2017, procedo a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$450.000,00. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97. Valor venal municipal: R\$179.636,82. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino. Eu, Henrique Junqueira Pereira Henrique Junqueira Pereira, Oficial, conferi e assino.-----

CONTINUA NA FICHA Nº002



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024166-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº24.166

FTCEA Nº002

AV-4-24.166 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 07 de abril de 2025 - (Prenotação nº101.899 de 27/03/2025).

Pelo requerimento datado de 26/03/2025; juntado a r. Despacho datado de 26/03/2025, expedido pelo Meritíssimo Juízo Federal de Direito da 7ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extrairdo do Cumprimento de Sentença nº5003966-92.2017.4.03.6102, figurando como Exequente: R V SAMPAR & CIA LTDA. - EPP e CARLOS ROQUE SAMPAR, e como Executado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; já qualificados; procedo à presente averbação para constar que fica cancelada a consolidação da propriedade fiduciária objeto da AV-3-24.166. Código do Selo Digital - TJ/SP: 12070933100000001585525A. Eu  Gabriel Rilko Jacinto, Escrevente, digitei, conferei e assino.

AV-5-24.166 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de junho de 2026 - (Prenotação nº101.995 de 15/04/2025).

Pelo requerimento datado de 27/04/2026, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), pelo valor de R\$450.000,00, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R\$266.415,45. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000013803226P. Eu,  Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferei e assino.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 24166, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 16 de junho de 2026.
OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 101995

Controle:



Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207093C30000000138030269



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Z5EB-79GZC-NBVQA-NVFUY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Henrique Junqueira Pereira (CPF ***.786.678-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Z5EB-79GZC-NBVQA-NVFUY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>