

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 05 DE dezembro DE 19 83.

MATRICULA

30,690

FICHA

001

IMÓVEL:- Um terreno com frente para a rua Benny Roquetti, constituído de parte dos lotes sob nº 13 e 14, da quadra 35, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (10x20) com a área de 200,00 metros quadrados, situado no Jardim Nazare, bairro desta cidade, distrito, município, desta comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a citada rua Benny Roquetti, de ambos os lados com parte dos lotes 13 e 14; e pelos fundos, com o restante do lote 13, Distanciando 10,00 metros da rua Calixto Fauaz, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04722, setor-03. PROPRIETARIOS:- PAULO ANTONIO MOREIRA DA SILVA, RG. 16.930.033, do comércio, e s/m SHIRLEI RODRIGUES DA SILVA, RG. 18.096.585, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior a lei 6515/77 residentes nesta cidade, a rua Expedicionários nº 2057, C.I.C. 002.537.058/86. REGISTRO ANTERIOR:- Matr. --- 30,272 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial.

R.001/30.690:- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 30 Tab. local em 25 de outubro de 1983, no livro 323, fls. 83, os proprietários venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de Cr\$ 100.000,00 a, ODENICE CAMPOS PEREIRA, RG. 16.399.962 e C.I.C. 064.306.318-85, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente nesta cidade a rua Bernardino de Campos nº 3180, 4º andar, maior por emancipação. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 05 de dezembro de 1983. O Esc. Hab. (Eli Francisco Borelli). O Oficial.

AV.002/30.690.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 23 de agosto de 1.990, assinado por Odenice Pereira Rossatto, com a firma reconhecida, e feito a presente a fim de ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ODENICE CAMPOS PEREIRA, contraiu matrimônio no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO SERGIO ROSSATTO, na qual passou a assinar-se ODENICE PEREIRA ROSSATTO, conforme casamento feito sob nº 6.694, as fls. 44, do Livro B-88, do Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade. O referido é verdade e dou fé.- São José do Rio Preto, 05 de SETEMBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

AV.003/30.690.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 23 de agosto de 1.990, assinado por Odenice Pereira Rossatto, com a firma reconhecida, e tendo em vista a Alvara de Conservação n.508, expedido em 07 de março de 1.990 e Habite-se n. 755, expedido em 13 de Junho de 1.990, ambos pela municipalidade local, é feito a presente a fim de ficar constando que o proprietário ODENICE PEREIRA ROSSATTO, CONSTRUIU no terreno objeto desta matrícula, um prédio térreo residencial, que recebeu o nº 998, da rua Benny Roquetti, do emplacement municipal local, com uma área construída de 141,00 ms2 tendo sido apresentada a CND do IAPAS sob n. 1105/90-561.777, expedida em 02 de Agosto de 1.990, sendo atribuída a construção o valor de CR\$431.815,00.- São José do Rio Preto, 05 de SETEMBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).

R.004/30.690.- Por instrumento particular de contrato de venda e compra, mutuo, confissão de dívida, pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do art. 61, § 5º da Lei 4.380/64, e do art. 26,

MATRÍCULA  
30.690

FICHA  
001  
VERSO

do Dec. Lei 70/66, passado na cidade de São Paulo, datado de 16 de março de 1.992, formalizado, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto da matrícula supra, a CLEITON CLEANTE e sua mulher MARIA APARECIDA GERMANOS CLEANTE, brasileiros casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, portadores dos = RG.n.s 1.428.483-SSP-PR e 2.249.694-SSP-PR, inscritos no CPF.MF. 349.470.789-87 e 181.474.598-07, respectivamente, residentes na rua Madame Curie, n. 137, no bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo preço de CR\$31.250.000,00.- São José do Rio Preto, 09 de ABRIL de 1.992.- A Oficial Maior

R.005/30.690.- Conforme instrumento particular referido no r.004 desta matrícula, os proprietários CLEITON CLEANTE e sua mulher MARIA APARECIDA GERMANOS CLEANTE (ambos já qualificados) DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da matrícula supra, a favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Eusebio Matoso, n. 891, inscrito no CGC/MF. 33.760.394/0001-40, no valor de CR\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros), prazo e juros: 180 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com valor da primeira prestação total de CR\$335.872,05, com vencimento em 16 de Abril de 1.992 e plano de reajuste PES/CP e sistema de amortização TP, com juros a taxa nominal de 9,0% a.a e efetiva de 9,380% a.a Condições:- As demais constantes do título, ficando uma via arquivada em cartório.- São José do Rio Preto, 09 de ABRIL de 1.992.- A Oficial Maior

AV.006/30.690:- Faz-se a presente para constar, que o credor UNIBANCO- UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.005, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, datado de 13 de Setembro de 2.001.- São José do Rio Preto, 23 de Outubro de 2.001.O Oficial,

R.007/30.690:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 03 de Junho de 2002, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ELIZABETE APARECIDA MENEGETI, RG.13.284.076-SSP-SP e CPF/MF.052.347.258/71, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Francisco Palmieri, n.º 47, apto 01, Bairro Jardim dos Seixas, pelo valor de R\$35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais).- São José do Rio Preto, 14 de Junho de 2002. O Oficial,

R.008/30.690:- Por Instrumento Particular na forma do artigo 38, combinado com o artigo 22 e seu parágrafo único, da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 03 de Junho de 2002, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Murchid Homsy, n.1404, inscrita no CNPJ/MF.51.855.716/0001-01, pelo valor de R\$3.620,72 (Três Mil, Seiscentos e Vinte Reais e Setenta e Dois Centavos), (.....SEGUE FICHA 002.....)

São José do Rio Preto  
Oficial  
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

30.690

FICHA

002

CNPJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0030690-26

que será pago por meio de 07 parcelas, mensais e sucessivas, tendo por base a faixa inicial, reajustável anualmente conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela à 1,0000% do mesmo bem, a qual serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, vencendo-se a primeira no dia 10.06.2002 e a última no dia 10.12.2002, salvo antecipações de parcelas; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 2223, de 04.09.01, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 14 de Junho de 2002. O Oficial,

AV.009/30.690:- Requereu-se a presente para constar, que a credora RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 008, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular, datado de 28 de Fevereiro de 2003.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2003. O Oficial,

R.010/30.690 - Protocolo 457.425 de 06/07/2015:- Por Cédula de Crédito Bancário nº237/2288/0607-1 emitida nesta cidade aos 06 de julho de 2.015, a proprietária ELIZABETE APARECIDA MENEGETI, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus s/nº, Osasco, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua agência nesta cidade, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) que será pago em 56 parcelas, valor da parcela R\$7.360,60, vencendo a primeira parcela em 20/11/2015 e a última parcela em 22/06/2020, taxa de juros efetiva de 1,8999% ao mês, taxa de juros efetiva 10,14% ao ano, opção pelo regime de prefixação, periodicidade de capitalização diária, fixando as partes livremente o prazo de carência de 15 dias para efetuar o pagamento de débito vencido e não pago, acrescido dos encargos contratuais, sendo as demais condições constantes da cédula, ficando uma via arquivada na serventia. São José do Rio Preto, 20 de Julho de 2.015. O Oficial,

AV.011/30.690-Protocolo nº.504.878 de 21.11.2017:- Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº.237/2288/0607-1, emitida nesta cidade, datado de 08 de novembro de 2017, de comum acordo resolveram aditar a cédula registrada sob o nº.010 nesta matrícula, para constar que, o saldo devedor total da dívida é de R\$201.178,49 (duzentos e um mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos), e a dívida renegociada passa a ser de R\$199.100,00 (cento e noventa e nove mil e cem reais), que será pago em 60 parcelas, sendo a 1ª até a 59ª no valor de R\$4.489,13 cada uma e a última no valor de R\$4.489,24 vencendo-se a primeira em 15.01.2018 (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

30.690

VERSO

002

CNJ

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0030690-26

e a ultima em 15.12.2022 e juros remuneratório de 1,0000000% ao mês e 12,6825030% ao ano e as demais condições as constante no aditivo.- São José do Rio Preto, 27 de Novembro de 2.017. O Oficial,

AV.012/30.690 - Protocolo nº 535.259 de 01/03/2019:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, a proprietária ELIZABETE APARECIDA MENEGETI constante desta matrícula, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula no registro nº. 010 desta matrícula, na qualidade de garantidora da emitente G M. NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA ME, CNPJ/MF.18.758.498/0001-11, com sede nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho, nº. 3.336, Sala 41, Centro, que deixou de constar, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 07 de Junho de 2.019.- O Oficial,

AV.013/30.690 - Protocolo nº 535.259 de 01/03/2019:- A requerimento do credor fiduciário, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ELIZABETE APARECIDA MENEGETI (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da Consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o fiduciário BANCO BRADESCO S/A (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).- São José do Rio Preto, 07 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.014/30.690-Protocolo nº 545.236 de 22/08/2019:- Por Instrumento Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta cidade e comarca, aos 21 de Agosto de 2019, nos autos de Procedimento Comum Cível - Bancários (Processo nº 1034959-37.2019.8.26.0576), movida por G.M. NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA-ME, contra BANCO BRADESCO S.A., foi determinado que se proceda a presente para constar a existência da presente ação, e ainda, foi deferido a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel objeto desta matrícula, para que o requerido não proceda ao registro de eventual transmissão da propriedade dele para terceiros, até ordem em contrário. São José do Rio Preto, 04 de Setembro de 2.019.- O Oficial,

AV.15/30690 - Protocolo nº 693.751 de 17/07/2025 (selo digital: 111427331000000120386025T):- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, aos 13 de maio de 2025, nos Autos de Execução de Procedimento Comum Cível - Bancários (Processo n.º 1034959-37.2019.8.26.0576), cancela-se a averbação sob nº 14 desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 08 de agosto de 2025. O Oficial,