



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0030690-26

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.

MATRÍCULA

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 Nazaré, 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, CIC. 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 3º 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 CIC. 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, é feito a presente a fim de ficar constando que a proprietária 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 8-88, 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 o Alvará 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, CONSTRUÍU no terreno objeto desta matrícula, um prédio térreo residencial, que recebeu o nº 998, da rua Benny Roquetti, do emplacamento municipal local, com uma área construída de 141,00 m² tendo sido apresentada a CND do IAPAS sob n. 1105/90-561.777, expedida em 02 de agosto de 1.990, sendo atribuído 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,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37NJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0030690-26

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 VEN-
DERAM 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, re-
sidentes na rua Madame Curie, n. 137, no bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade, pelo preço de CR\$31.250.000,00.- São Jo-
sé do Rio Preto, 09 de ABRIL de 1.992.- A Oficial Maior *me*

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 HIPOTECAR, 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. 33.700.394/0001-40, 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 pri-
meira prestação total de CR\$335.872,05, com vencimento em 16 de Abril de 1.992 e plano de reajuste PPS/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 títu-
lo, ficando uma via arquivada em cartório.- São José do Rio Preto, 09 de ABRIL de 1.992.- A Oficial Maior *me*

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 MENEGETTI, 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 Honsi, 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.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37NJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



IO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

30.690

FICHA

002

CNJ

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 MENEGETTI, 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.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37N>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



:onr



Valide aqui
este documento

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 1,00000000% 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 MENEGETTI** 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 equivoco 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 MENEGETTI** (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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37NJ>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 27 de julho de 2026

Valide aqui este documento

30.690

FICHA

003

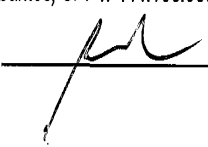
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0030690-26

AV.16 / 30.690. Protocolo nº 725.276, em 14/07/2026. Pelo requerimento e termo de quitação, datados de 10 de julho de 2026, firmados na cidade de São Paulo/SP, instruídos com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados presencialmente e online, respectivamente nos dias 07/07/2026 e 10/07/2026, pela Leiloeiro Oficial Sr. Ronaldo Milan – matrícula JUCESP nº 266, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, **procede-se esta averbação para consignar que os leilões públicos resultaram negativos, dando-se a dívida originária do R.10, e seu aditivo sob nº 11, desta matrícula como quitada, ficando em consequência consolidada propriedade plena em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado(a), neste ato representada por seus procuradores: Ronaldo Milan, CPF nº 537.866.888-34, Edvaldo Gomes Vieira, nº CPF 307.966.728-06 e Evelyn da Silva Santos, CPF nº 444.108.068-90. <fim do ato>**

São José do Rio Preto, 27/07/2026.  (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital: 111427331000000150149226R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37NJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. . CERTIFICO **MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial**. O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 09:58:00 horas do dia 28/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C30000001501493265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYAV6-W7ZDT-RXR4A-L37NJ>