



Valide aqui
este documento

ATRÍCULA
13.964

FOLHA
01

CNM: 119842.2.0013964-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PRÉDIO, construído de tijolos, coberto de telhas, com dois (02) cômodos, sendo uma plataforma e um galpão, e o respectivo terreno de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: "51,07 m. (cinquenta e um metros e sete centímetros) de frente para a Avenida São Paulo; 46,34 m. (quarenta e seis metros e trinta e quatro centímetros) de um lado, onde confronta com o prédio nº 263 da Avenida São Paulo; 53,34 m. (cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros) no fundo, onde confronta com a Rua Pernambuco; 32,70 m. (trinta e dois metros e setenta centímetros) onde confronta com a Rua Mauro de Andrade Marangoni; 23,51 m. (vinte e três metros e cinquenta e um centímetros) onde divisa com o prédio nº 339, da Avenida São Paulo; e, 29,33 m. (vinte e nove metros e trinta e três centímetros), de outro lado onde confronta com o referido prédio nº 339 da Avenida São Paulo, encerrando a área de **2.659,28 m²** (dois mil, seiscentos e cinquenta e nove metros e vinte e oito decímetros quadrados)."

LOCALIZAÇÃO: Situado neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na **AVENIDA SÃO PAULO Nº 317**.- Cadastro Municipal: **0185.0147**.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA, RG nº 34.133.676-2-SSP/SP CPF/MF nº 981.456.228-91, brasileiro, comerciante, casado, pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **HILDA GODINHO SANTOS DE ALMEIDA**, RG nº 12.717.177-SSP/SP, CPF/MF nº 245.580.068-70, brasileira, do comércio, residentes e domiciliados na Rua Paride Cervi nº 86, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R-04/M-2.770, R-02/M-5.335, em 07 de Março de 2005, e AV-05/M-2.770 e AV-03/M-5.335, em 24 de Abril de 2014, todos do Livro 02 deste Registro Imobiliário.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, 24 de abril de 2014. (Protocolo nº **44.215 de 22/04/2014**).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-01/13.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de Julho de 2017. Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 79412 firmado no Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, em 24 de Julho de 2017, juntamente com Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado no Município de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, em 24 de Julho de 2017, emitidos por **ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA SUPERMERCADO LTDA - EPP**, CNPJ nº 09.245.625/0001-98, com sede na Avenida São Paulo nº 317, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; figurando com Terceiros Garantidores: **ADEVANI PEREIRA DE ALMEIDA & CIA LTDA**, CNPJ nº 23.646.143/0001-70, com sede na Rua Castelo Branco nº 1598, Guariba, Estado de São Paulo; **AGNALDO PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 7.045.715-SSP/MG, CPF/MF nº 283.250.208-30, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 315, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; **ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificado; **ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA MINIMERCADO-ME**, CNPJ nº 01.356.043/0001-77, com sede na Rua Luiz Nogueira nº 177, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; **HILDA GODINHO SANTOS DE ALMEIDA**, já qualificada; e **HILMA AMARAL RODRIGUES SANTOS**, RG nº 33.568.214-5-SSP/SP, CPF/MF nº 331.797.808-27, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 315, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo; os proprietários **ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA** e **HILDA GODINHO SANTOS DE ALMEIDA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ nº 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim nº 2209, Bairro



CULA

FOLHA

CNM: 119842.2.0013964-67

Valide aqui **13.964**
este documento**01**

Aparecida, Uberlândia, Estado de Minas Gerais, para garantia de um financiamento no valor de R\$1.843.139,01 (hum milhão, oitocentos e quarenta e três mil, cento e trinta e nove reais e um centavo); pagável no prazo de 48 (quarenta e oito) Meses; Vencimento Inicial: 22 de Janeiro de 2018 e Vencimento Final: 21 de Dezembro de 2021; Taxa de Juros Pré-Fixada de 1,6990% ao Mês e 22,4053% ao Ano; Tendo as partes atribuído ao imóvel para fins de Leilão o valor de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).- **(Protocolo nº 48.098 de 26/07/2017)**.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-02/13.964 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de agosto de 2019. Por Instrumento Particular, firmado na cidade de Uberlândia-MG, em 02 de agosto de 2019, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO TRIÂNGULO S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº **R.01** na presente matrícula. **(Protocolo nº 50.709 de 15/08/2019)**.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-03/13.964 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de agosto de 2019. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, com força de Escritura Pública e com pacto adjeto de constituição da garantia de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e da emissão da Cédula de Crédito Bancária e Outras Avenças nos termos do Artigo 38, da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de Uberlândia-MG em 02 de agosto de 2019, ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA e sua esposa HILDA GODINHO SANTOS DE ALMEIDA, já qualificados, transmitiram a **COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.957.482/0001-90, com sede na Rua Professor Joaquim de Faria, nº 387, Parque Anhanguera, Ribeirão Preto-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 2.176.333,48 (Dois Milhões, Cento e Setenta e Seis Mil, Trezentos e Trinta e Três Reais, e Quarenta e Oito Centavos).- Base de Cálculo (Valor de Referência): R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos Mil Reais).- **(Protocolo nº 50.710 de 15/08/2019)**.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-04/13.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de agosto de 2019. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03, **COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA EPP**, já qualificada, alienou fiduciariamente, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ nº 17.351.180/0001-59, com sede na, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 1.542.558,21 (Hum Milhão, Quinhentos e Quarenta e Dois Mil, Quinhentos e Cinquenta e Oito Mil e Vinte e Um Centavos), pagável no prazo de 36 (Trinta e Seis) meses, com Taxa de Juros - Pré-Fixada 1,298% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2020, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.960.000,00 (Hum Milhão, Novecentos e Sessenta Mil Reais), para efeito de venda em público leilão.- **(Protocolo nº 50.710 de 15/08/2019)**.

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272W5-6U4BA-Y3WFT-FENAL>

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



Valide aqui
este documento

TRÍCULA
13.964

FOLHA
2

CNM: 119842.2.0013964-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV.05/13.964 - ADITIVO

Em 23 de Março de 2020. Por Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de Uberlândia-MG, em 19 de março de 2020, procede-se à presente averbação para constar: **ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO:** Passando o Vencimento da 1ª parcela para **10 de Novembro de 2020** e a última **10 de Setembro de 2023.- (Protocolo nº 51.390 de 23/03/2020).** Selo Digital 119842331SE000012517BW20S

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.06/13.964 - ADITIVO

Em 24 de Fevereiro de 2022. Nos termos do Instrumento Particular pelo 2º Aditivo da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de Uberlândia-MG, em 14 de Fevereiro de 2022, procede-se à presente averbação para constar a seguinte alteração na Cédula mencionada no **R.04** e **AV.05: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO:** Passando o Vencimento da parcela 15ª para **24 de Fevereiro de 2022** e a última **36ª** parcela para **24 de Novembro de 2023.- (Protocolo nº 53.761 de 23 de Fevereiro de 2022).** Selo Digital 1198423310A0000005495022R

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-07/13.964 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em 22 de Julho de 2022. Nos termos do Requerimento firmado em 21 de Julho de 2022, no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, por Weriquis Fernando Ferreira, bem como da Certidão expedida em 05 de Novembro de 2021, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 10 de Junho de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - Processo Digital nº 1020204-53.2021.8.26.0506, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Alex Medeiros Ruiz, em que são Partes: **Exequente: WERIKUIS FERNANDES FERREIRA**, CPF/MF nº 190.408.778-74; **Executado: COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº 57.957.482/0001-90, cujo valor da causa em 05/11/2021 era de R\$471.620,72, atualizado em Junho/2022 de R\$580.504,16.- **(Protocolo nº 54.296 de 21/07/2022).**- Selo Digital: 1198423310A0000005725522A-

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.08/13.964 - ADITIVO

Em 24 de Agosto de 2022. Nos termos do Instrumento Particular, pelo 3º Aditivo ao Contrato de Venda e Compra, com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, em 23 de Agosto de 2022, procede-se à presente averbação para constar a seguinte alteração ao Contrato, mencionada no **R.04, AV.05 e AV.06: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO:** Passando os pagamentos para seguinte forma: **01 Parcela em 30 de Novembro de 2022** e a última de **36 Parcela em 30 de Outubro de 2025.- (Protocolo nº 54.422 de 24 de Agosto de 2022).** Selo digital: 1198423310A0000005762822Z

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272W5-6U4BA-Y3WFT-FENAL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

FOLHA 1.964

FOLHA 2

CNM: 119842.2.0013964-67

CNS 11.984-2

AV.09/13.964 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Em 16 de Dezembro de 2022. Nos termos do Requerimento, firmado em 14 de Dezembro de 2022, no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, por Fabiano José Soares, bem como da Certidão expedida em 12 de Dezembro de 2022, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 10 de Junho de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - Processo Digital nº 1029574-56.2021.8.26.0506, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Raquel Vendruscolo Padovan, em que são Partes: **Exequente: FABIANO JOSÉ SOARES**, CPF/MF nº 279.412.438-22; **Executado: COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº 57.957.482/0001-90, cujo valor da causa em 23 de Agosto de 2021 era de R\$ 592.555,05 (Quinhentos e Noventa e Dois Mil, Quinhentos e Cinquenta e Cinco Reais e Cinco Centavos).- (Protocolo nº 54.824 de 15 de Dezembro de 2022). Selo digital: 1198423310A0000005875622X

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.10/13.964 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Em 20 de Julho de 2023. Nos termos do requerimento firmado no Município de Uberlândia, Minas Gerais, aos 19 de Julho de 2023, Guia de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e demais documentos apresentados, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA EPP, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor da Credora Fiduciária, BANCO TRIÂNGULO S/A, já qualificada. A Credora Fiduciária Adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Valor do Financiamento: R\$ 1.542.558,21.- Base de Cálculo: R\$ 1.249.428,34 (um milhão e duzentos e quarenta e nove mil e quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos).- (Protocolo nº 55.587 de 20 de Julho de 2023). Selo Digital 1198423310A0000006079523Z

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.11/13.964 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Em 02 de Maio de 2024. Nos termos do Requerimento firmado em 24 de Abril de 2024, no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, pelo Weriquis Fernandes Ferreira, bem como da Certidão expedida, em 19 de Fevereiro de 2024, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 10 de Junho de 2021, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - Processo Digital nº 1022321-46.2023.8.26.0506, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Nilton Aguiar Biscaro, em que são Partes: **Exequente: WERIKUIS FERNANDES FERREIRA**, CPF/MF nº 190.408.778-74; **Executado: COMERCIAL DERMANI SUPERMERCADO LTDA EPP**, CNPJ nº 57.957.482/0001-90, cujo valor da causa é R\$ 471.620,72 (Quatrocentos e Setenta e Um Reais, Seiscentos e Vinte Reais e Setenta e Dois Centavos).- (Protocolo nº 56.626 de 24 de Abril de 2024). Selo Digital: 1198423310A0000006421324F

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Interino

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272W5-6U4BA-Y3WET-FENAL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

TRÍCULA

FOLHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 13964, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 24/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 25658	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) BEATRIZ NEGRI CAETANO ESCREVENTE
Santa Rosa de Viterbo, 25 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1198423C30E0000003507226S

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/272W5-6U4BA-Y3WFT-FENAL>