OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 – REGISTRO GERAL,** dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM 120816.2.0001804-73

Ficha N.º 1.804

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA SP.
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 Fls. 01

Autenticação. Antenor Zullani Oficial

Matrícula nº 1.804 **Data:** 13 de julho de 1 978.

Imóvel: A casa residencial, situada nesta cidade, à Rua Dr. Gabriel Vilela, nº 1 140, com o respectivo terreno medindo 85,10 (oitenta e cinco metros e dez centímetros) de frente para a mencionada rua, partindo da divisa com Roberto Silvestre Bento, até o prolongamento da Avenida Cayres Pinto; daí, à direita, por essa rua, em 219,00 (duzentos e dezenove) metros, até o Córrego Santa Rita; daí, à direita, pela futura Avenida Brasília, em 92,00 (noventa e dois) metros, até a divisa com Roberto Silvestre Bento; daí, à direita, por essa divisa, em 143,00 (cento e quarenta e três) metros, até o ponto que sofre inclinação para a esquerda e continua em 36,50 (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), sempre em divisa com Roberto Silvestre Bento; daí, ao ponto de partida; totalizando a área de 13.372,50 metros quadrados.

Proprietária: CALÇADOS MOREIRA S.A., com séde nesta cidade, à rua Coronel Galdino de Almeida, nº 229, inscrita no CGC sob o nº 49 373 319-0001-51.

Nºs. dos registros anteriores: matrículas 1 159 e 1 185, livro 2.

A Escrevente Autorizada, LHOrmenezzi

Averbação nº 001-1804. Conforme a Assembléia de 30 de junho de 1978 (xerocópia autenticada anexa), devidamente registrada na JECESP sob o nº 721 594/78, que instrui a petição de 11.09.92, a razão social da proprietária foi mudada de Calçados Moreira S/A. para "CALÇADOS MOREIRA LTDA". Dou fé. Igarapava, 14 de setembro de 1 992. A Oficiala Substituta, LHNogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolts.:Cr$ 5.246,00, ao Est.:Cr$ 1.416,42, Apos: Cr$ 1.049,00 = Cr$ 7.711,62. Pg.p/verba. Guia de 15.09.92.

Registro nº 002-1804. Pelo aditivo de 26.06.1992, passado nesta cidade, à Nota de Crédito Industrial nº 01/0298 4-8, registrada sob o nº 5.518, no Livro 3, a proprietária CALÇADOS MOREIRA LTDA., já qualificada, tendo como avalista RUBENS ERNESTO MOREIRA e sua mulher ANÉZIA MOREIRA E MOREIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, portadores do CPF 015 131 688-00, deu o imóvel constituído no presente

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CNM 120816.2.0001804-73

Reg. nº 002-1804 - Cont...(imóvel) desta matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência local, para garantir a dívida de Cr$ 304.038.067,56, a ser paga em 20.06.1993, com encargos pela RTD, além de encargos adicionais à taxa nominal de 2,900 pontos porcentuais (mês comercial), correspondendo a 40,924 pontos porcentuais efetivos ao ano, tendo ficado estabelecidas outras condições além da multa de 10%, e ratificada, no demais, a citada nota de crédito. Igarapava, 14 de setembro de 1 992. A Oficiala Substituta, (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira). Emolumentos sobre Cr$ 152.019.033,78. Emolts.:Cr$ 892.113,00, ao Est.:Cr$ 240.870,51, Apos.:Cr$ 178.422,60 = Cr$ 1.311.406,11. Pg.p/verba. Guia de 15.09.92.

Registro nº 003-1804. Conforme a Certidão para Registro de Penhora expedida pelo Juizo de Direito desta Comarca, em data de 16.11.2000, e assinada pelo Diretor de Serviços, Armando Baggini Filho, extraída dos Autos da Ação de Execução Fiscal que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, Autarquia Federal criada pela Lei nº 8.029/90 e Decreto nº 99.350, de 27.06.90, com sede em Brasília-DF., move contra CALÇADOS MOREIRA LTDA., já qualificada, no Processo nº 159/99, foi determinada e feita a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor da causa R$ 54.541,05, e o Juiz da Execução, o Dr. Lucas Tambor Bueno, MM. Juiz de Direito, figurando como fiel depositário, o Sr. Rubens Ernesto Moreira, representante legal da firma Calçados Moreira Ltda. Igarapava, 21 de novembro de 2000. Eu, (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilografei, O Oficial, (Sibélius Olivério), conferiu e assina. Emolts.: Nihil.

Registro nº 004-1804. Conforme a Carta de Arrematação passada nesta Cidade, em data de 17 de maio de 2001, e assinada pela MM. Juiza de Direito desta Comarca, Dra. Daniela Almeida Prado Ninno, extraída dos autos de Execução por Quantia Certa (Proc. nº 489/93 - Única Vara Civel), que o BANCO DO BRASIL, S/A., agência local move contra a firma CALÇADOS MOREIRA S/A., já qualificada, foi o imóvel objeto da presente matrícula arrematado pela quantia de R$ 798.337,31, pelo BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência local, inscrita no CNPJ sob o nº 00 000 000/419-71. Igarapava, 30 de maio de 2001. Eu, (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilografei. O Oficial, (Sibélius Olivério), conferiu e assina. Emolts.:R$ 916,97, ao Est.:R$ 247,59, Apos.:R$ 183,39, ao Sinoreg:R$ 45,84 = R$ 1.393,79. Pg.p/verba. Guia de 31.05.2001.

Averbação nº 005-1804. Pela Certidão expedida pelo Diretor de Serviço do Juizo de Direito desta comarca, sr.Armando Baggini Filho, datada de 11 de julho de 2001, instruida com o Aditamento judicial feito no Proc. 489/93, ficou constando que o valor da Arrematação a que se refere o registro imediatamente anterior desta matricula - ou seja, registro nº 004-1804, foi de R$ 598.752,98 - e não como constou, procedendo-se à presente averbação para os fins legais. Dou fé. Igarapava, 2o de julho de 2001. - Desta: Emolts: 3,47; Est. 1,74; Ap.1,29; Sinoreg 0,33. Total - R$ 9,83. Selos por verba. Guias de 23.07.01. O Oficial: -
Sibélius Olivério.-

= Vide averb.nº 006-1804, na folha 02 ...=

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CNM 120816.2.0001804-73

Ficha N.º 1.804

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 Fls. 02

Averbação nº 006-1804. Conforme o instrumento particular, passado em Ribeirão Preto-SP., aos 15.03.02, que fica arquivado, o registro nº 002-1804, referente à hipoteca, do valor de Cr$ 304.038.067,56 (antigos), **fica cancelado**, tendo em vista a autorização dada pelo Banco credor, o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 22 de abril de 2.002. A Substª.do Of., _____ (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R$ 2,25.

Averbação nº 007-1804. Conforme o título que dará origem ao registro seguinte, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, no exercício do corrente ano, sob o nº 200.221.001. Dou fé. Igarapava, 08 de maio de 2.002. A Substituta do Oficial, _____ (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R$ 6,47, ao Est.: R$ 1,74, Apos.: R$ 1,29 ao Sinoreg: R$ 0,33 = R$ 9,83. Pg.p/verba. Guia de 09.05.02.

Registro nº 008-1804. Pela escritura pública de venda e compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP., à página 195 do Livro 1.380, em 25 de abril de 2.002, o outorgante vendedor BANCO DO BRASIL, S/A., já qualificado, por seus representantes legais, **vendeu**, pelo preço de R$ 335.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula aos compradores **JOSÉ ROBERTO COELHO MENDES**, RG. 4 121 608-SP. e CPF 768 795 268-53, comerciante, e sua mulher **ROSÂNGELA LAMAS RIBEIRO MENDES**, RG. 5 870 190-4-SP. e CPF 021 944 408-01, economista; brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP., de cujo valor foi pago como entrada a quantia de R$ 16.750,00, e o restante, ou seja, R$ 318.250,00, será pago nas condições constantes do título e do registro seguinte relativo à Alienação Fiduciária do imóvel. Constando mais da escritura que a presente venda é feita com a cláusula "Ad-Corpus" e que tanto o outorgado como o outorgante não poderão constituir ônus sobre o imóvel, por se tratar de propriedade resolúvel. Constando ainda, que os óra compradores declaram que estão cientes da penhora em favor do I.N.S.S. (reg.003) que incide sobre o imóvel, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o Banco vendedor da evicção. Consta do título que foram apresentadas as C.N.Ds. com o I.N.S.S. e com a Receita Federal, em relação ao vendedor. Igarapava, 08 de maio de 2.002. A Substituta do Oficial, _____ (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R$ 774,37, ao Est.: R$ 209,07, Apos.: R$ 154,87, ao Sinoreg: R$ 38,-71 = R$ 1.177,02. Pg.p/verba. Guia de 09.05.02.

Registro nº 009-1804. Pelo mesmo título que deu origem ao registro imediatamente anterior nº 008-1804, JOSÉ ROBERTO COELHO MENDES e sua mulher ROSÂNGELA LAMAS RIBEIRO MENDES, já qualificados, óra denominados devedores fiduciantes, **TRANSFERIRAM, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor-fiduciário BANCO DO BRASIL, S/A., também já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida remanescente da aquisição feita, do valor de R$ 318.250,00, cujo valor e demais encargos financeiros e acessórios será exigíveis por meio de 120 prestações mensais e consecuti-

= continua no verso ...=

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CNM 120816.2.0001804-73

Reg.nº 009-1804 - Cont. ...(consecuti-)vas do valor de R$ 3.055,25, atualizadas a cada ano pelo IGP-M, vencendo-se a primeira em 25 de maio de 2.002 e as demais a cada data-base dos meses subsequentes até a última prestação, em data de 25 - de abril de 2.012, prestações estas calculadas pelo Sistema Price - de Amortização nas condições do título. Constando mais que além das citadas prestações os devedores fiduciantes se comprometem ao pagamento de mais uma prestação intermediária do valor de R$ 1.842,50 , no dia 10 de fevereiro de 2.003; tudo dentro das condições e taxas contratuais constantes do título. As partes ficam subordinadas às - demais cláusulas e condições constantes da escritura. Igarapava-SP., 08 de maio de 2.002. A Substª.do Oficial, _____ (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R$ 774,37, ao Est.: R$ 209, 07, Apos.: R$ 154,87, ao Sinoreg: R$ 38,71 = R$ 1.177,02. Pg.p/verba. Guia de 09.05.02.

Averbação nº 010-1804. (Protocolo 49.371). Conforme a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local nº. 274/2009, de 29.07.2009 e Habite-se nº. 24/2009, de 03.08.2009 , também expedido pela Prefeitura Municipal local, que instruem a petição de 10.09.2009, consta que o proprietário José Roberto Coelho Mendes fez construir no terreno objeto da presente matrícula, UM GALPÃO INDUSTRIAL com uma área de 3.110,65 metros quadrados de construção, tendo sido apresentada a a Certidão Negativa de Débito nº.072322009-210441030, emitida em 18.08.2009, com validade até 14.02.2010, cujos dados conferem com os do INSS, sendo o valor total da obra R4 1.504.403,66, sendo feita a averbação para os fins legais. Dou fé. Igarapava, 14 de setembro de 2009.Eu, _____ (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilografei. O Oficial, _____ (Sibélius Olivério), conferiu e assina. Emolts. : R$ 670,44, ao Est.:R$ 190,55, Apos.:R$ 141,15, Sinoreg:R$ 35,29 , TJ:R$ 35,29 = R$ 1.072,72. Guia de 15.09.2009.

Averbação nº 011-1804. (Protocolo 49.371). "EX-OFFÍCIO". À vista da documentação que deu origem à averbação acima, consta que o galpão industrial faz frente para a Rua Dr.Gabriel Vilela, sob o nº. 1.250. Dou fé. Igarapava, 14 de setembro de 2009. Eu, _____ (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente , datilografei. O Oficial, _____ (Sibélius Olivério), conferiu e assina.

A verbação nº 012-1804.-. (Protoc. 49 811). Por requerimento do proprietario/Devedor fiduciante JOSÉ ROBERTO COELHO MENDES, de 16 de - novembro de 2oo9, instruido com a Certidão nº 377/2oo9, Habite-se de 22 de outubro de 2oo9 e CND do INSS felativa a construção, cons--ta que o referido proprietario/devedor fiduciante JOSÉ ROBERTO COE--LHO MENDES fez construir no imovel da presente matricula UMA CASA RESIDENCIAL que recebeu o n) 1.274 da rua Dr.Gabriel Vilela, com 1o2,26 mts.quadrados de construção, com o1 banheiro, cadastro nº - 2oo.221.oo1 na Municipalidade. Ficando os documentos arquivados - nesta serventia na pasta própria. Valor: R$ 87.376,o6. Of.157,o1;- Est. 44,63 Ap. 33,o5 TJ 8,26 Sinoreg 8,26. Selos por verba. - Guias de 27.11.o9. Dou fé. Igarapava, 26 de novembro de 2oo9. Eu,- - _____ (Sibélius Olivério) Oficial, a fiz datilografar e assino.-

SEGUE FLS 003.

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CNM 120816.2.0001804-73

Ficha N.º M.1804

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 Fls. 003

Averbação nº 013-1804. (Protoc. nº 49 732) Por Requerimento assi-
-nado pelo proprietario JOSÉ ROBERTO COELHO MENDES, atravéz Procuração ao Dr.Giovani Dias Ferreira, datado de 26 de novembro de 2oo9, procedo a presente averbação para constar que foi alterado o número da Casa nº 1.140 da rua Dr Gabriel Vile-
-la, e objeto da presente matricula, para o atual nº 1.232, da no-
-va renumeração municipal, constando mais que a área construida é de 165,01 metros quadrados, com dois banheiros, tudo em conformida-
-da com a CERTIDÃO Nº 354/2oo9 expedida pela Prefeitura Municipal local em 16 de outubro de 2oo9, instruida ainda com o Habite-se - expedido pela Municipalidade e a CND do INSS, devidamente conferi-
-da, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia em pasta - própria.- Dou fé. Igarapava, 27 de novembro de 2oo9. Eu, (Sibélius Olivério) Oficial, datilografei e assino.-.
Selos por verba. Guias de 3o.11.o9.

Averbação nº 014-1804. (Protocolo 53.313). Pelo documento particular passado em Ribeirão Preto-SP., aos 09.11.2011, que fica arquivado nesta Serventia, o registro nº. 009 - 1804, referente à Alienação Fiduciária fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pelo credor Banco do Brasil, S/A., o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 22 de novembro de 2011. Eu , (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente , datilografei. O Oficial, (Sibélius Olivério), assina . Emolts.:50%:R$ 124,49, ao Est.:R$ 35,39, Apos.:R$ 26,21, Sinoreg : R$ 6,55, TJ:R$ 6,55 = R$ 199,19. Guia de 23.11.2011.

Averbação nº. 015-1804. (Protocolo 71.002, de 14.10.2020). INDISPONIBILIDADE DE BENS-Online. Pela Ordem recebida Via Online do Portal Central de Indisponibilidade-Protocolo nº.202010-0821.01348129-IA-560, data de cadastramento 08.10..2020 - Processo nº. 00105320520185150052, foi determinada a Indisponibilidade de Bens de JOSE ROBERTO COELHO MENDES, CPF 768 795 268-53. Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho-SP.-Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Reg. Ituverava-Vara do Trabalho de Ituverava. Dou fé. Igarapava, 14 de outubro de 2020. Eu, (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 1208163310000000031820X

Averbação nº. 016-1804. (Protocolo 73.992, de 18.02.2022). PENHORA ONLINE. PUBLICIDADE. (Protocolo de Penhora Online nº. PH000403952). Pela certidão de Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª.Região – Comarca de Ituverava – Vara do Trabalho de Ituverava, aos 17.02.2022, emitida pela Escrivã Diretora Eliana Aparecida Della Torre Rosa, nos Autos de Execução Trabalhista em que a Exeqüente VANESSA JUSTINA GONÇALVES, CPF 416 062 378-61, move contra os Executados VALE DO RIO GRANDE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS S/A., CNPJ 05 202 101/0001-69 ,

Continua no verso

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CNM 120816.2.0001804-73

Averb. nº.016-1804 - Cont...(CNPJ 05 202 101/0001-69), JAIME SANTIAGO COSTA , CPF 768 794 458-53, JOSÉ CARLOS DO NASCIMENTO, CPF 980 640 708-30, JOSÉ CLAUDIO GOMES DOS SANTOS, CPF 776 366 608-06, LUIGI ROMANO, CPF157 610 028-68, RENATO NUNES MAIA, CPF015 417 068-20, JOSÉ ROBERTO COELHO MENDES, CPF 768 795 268-53, GUSTAVO LUIS SALLES FIGUEIREDO, CPF 145 447 438-69, GSA-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-ME., CNPJ 02 913 257/0001-60, RNM-PARTICIPAÇÕES E ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA.-ME., CNPJ 06 934 051/0001-77, NOVA ALIANÇA RIBEIRÃO EMPREEN DIMENTOS SPE LTDA., CNPJ 12 526 665/0001-12, GS-GOMES SANTOS EMPREENDIMENTROS SPE LTDA., CNPJ 15 563 002/0001-66, e NOVA CAMPOS ELISEOS EMPREENDIMENRTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 23 306 532/0001-57 - Nº. de Ordem: 0010148-37.2021.5.15.0052, procede-se à presente averbação de PENHORA do imóvel da presente matrícula, para os fins legais. Valor da dívida: R$ 1.647.552,39. Depositário: José Roberto Coelho Mendes. Igarapava, 03 de março de 2022. Eu, _____(Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, _____(Sibélius Olivério), assina. PAGAMENTO NO FINAL DO PROCESSO. Selo digital 1208163310000000005180122T

Averbação nº. 017-1804. (Protocolo 74.834, de 08.07.2021). CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Pela Ordem recebida Via Online do Portal Central de Indisponibilidade-Protocolo nº.202207.0617.02233/06-TA-410, data de cancelamento 06.07.2022 - Processo nº.00105320520185150052-, foi determinado o Cancelamento da Indisponibilidade de Bens de JOSE ROBERTO COELHO MENDES, CPF 768 795 268-53 (Av.015-1804). Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho – AP. – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg. Ituverava-Vara do Trabalho de Ituverava. Dou fé. Igarapava, 12 de julho de 2022. Eu, _____(Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, _____(Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816 331000000057579226

PJe Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP

OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG n° 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei n° 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data. Selo Digital 1208163E3000000107243256

Igarapava, 01/09/2025 15:25:00

EMOLUMENTOS:	R$ 0,00
ESTADO:	R$ 0,00
SEC.FAZ	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R$ 0,00
MIN. PÚBLICO:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

PROTOCOLO Nº41241

Selo Digital 1208163E3000000107243256

segunda-feira, 1 de setembro de 2025.

Maria da Graça V. Silva
Substituta do Oficial

Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 16/10/2025, às 14:43:49 - 30ceb05
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25101614433448700000273909493?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25101614433448700000273909493