Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos **lotes nº 02 e 03**, da **quadra 08**, situado do loteamento denominado "**CHÁCARAS DE RECREIO TERRAS DE JOSÉ**", bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto-SP**, que assim se descreve:- Pela frente mede 71,00 metros e divide-se com a **Rua Arthur Affini**, mais 14,14 metros em curva na Confluência da Rua Arthur Affini com a Rua Luiz Modesto de Oliveira, pelo lado esquerdo mede 116,22 metros e divide-se com a Rua Luiz Modesto de Oliveira, pelo lado direito mede 125,22 metros e divide-se com o lote 01, e, finalmente nos fundos mede 80,00 metros e divide-se com o lote 04, encerrando uma área de **10.000,22 metros quadrados**. Cadastro Municipal nº.**0600169000** e **0600168000**. **PROPRIETÁRIOS**:- **1) na proporção de 50% ou 1/2: WILSON SANT'ANNA MENEZES**, RG.42.077.709-X-SSP/SP e CPF/MF.352.487.018-05, brasileiro, empresário, casado no regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 20.337, deste Oficial de Registro de Imóveis, com **NATHALIA LIMIRO RAMOS SANT'ANNA**, RG.47.331.276-SSP/SP e CPF/MF.390.575.338-39, brasileira, expedidora, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Jouvency Ribeiro, nº 2240, Jardim Nunes; e **2) na proporção de 50% ou 1/2: ADHEMAR JOSE DE OLIVEIRA FILHO**, RG.33.955.335-SSP/SP e CPF/MF.320.387.748-11, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LIVIA RAMOS DE OLIVEIRA**, RG.43.814.680-SSP/SP e CPF/MF.349.108.818-67, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Alameda Daio Aidar Ismael, nº 407, Village Damha II. **REGISTROS ANTERIORES**:- Matrículas nºs 43.288 e 43.289, desta Serventia, aquisição aos 05/03/2021.- **Protocolo nº 626.482 de 16/02/2023**, (**selo digital: 1114273110000000745910238**).- O Oficial.

AV.1/221201 - Protocolo nº 627.645 de 08/03/2023 (selo digital: 1114273310000000750745238):- Requereu-se em 01 de março de 2023, a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO COMERCIAL COM DOIS PAVIMENTOS E PISCINA**, situado na **Rua Arthur Affini**, nº 437, com 2.853,54 m², (sendo: prédio térreo= 1.955,03 m²; quiosque= 95,95 m²; camarote= 620,90 m²; arquibancada= 31,98 m²; pergolado descoberto= 42,47 m²; e piscina= 107,21 m²), nos termos do Alvará de Regularização nº 464, expedido aos 17/02/2023 e Habite-se nº 355, expedido aos 17/02/2023, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.013.93959/61-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais).- São José do Rio Preto, **17 de março de 2023**.- O Oficial.

R.2/221201 - Protocolo nº 627.792 de 09/03/2023 (selo digital: 1114273210000000751990238):- Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 combinado com a lei 13.476/2017, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **27 de fevereiro de 2023**, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:13:53 - VALOR: R$ 22,52

os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SAO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Alberto Andalo, nº. 3787, 2º pavimento, inscrita no CNPJ/MF.03.065.046/0001-87 e NIRE: 35400056126 (JUCESP); para garantia da devedora **SANTANAPEL EMBALAGENS LIMITADA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Luiz Arnaldo Giglioti, nº. 551, Centenário da Emancipação, inscrita no CNPJ/MF.09.249.267/0001-91 e NIRE: 35221910998 (JUCESP); Valor do Limite Total de Crédito: R$ 5.000.000,00 (**cinco milhões de reais**); Prazo Limite: 1825 dias; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos Moratórios: acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a; Multa: 2,00%; Vencimento do Limite: 01/02/2028; Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,30% a.m mais CDI mensal; Taxa Máxima: 6,00% a.m mais CDI mensal; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 21 de março de 2023.- O Oficial.

AV.3/221201 - Protocolo nº 646.173 de 04/12/2023 (selo digital: 1114273310000000888150823B):- Por certidão, expedida aos 29 de novembro de 2023, consta que foi distribuída, no dia 21/08/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob o nº 1041586-18.2023.8.26.0576, à 4ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF.60.746.948/0001-12, contra **WILSON SANT'ANNA MENEZES**, (já qualificado) e outra, dando-se a causa o valor de R$ 836.753,11 (oitocentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e onze centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 28 de dezembro de 2023.- O Oficial.

AV.4/221201 - Protocolo nº 655.967 de 12/04/2024 (selo digital: 1114273310000000894093424E):- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, em 05 de abril de 2024, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Cheque (**Proc. nº 1014784-46.2024.8.26.0576**), requerida por **LEANDRO DE OLIVEIRA**, CPF/MF.294.298.598-46, contra **WILSON SANT'ANNA MENEZES** (já qualificado), consta que o requerente protestou contra possível alienação do imóvel objeto da presente matrícula, para resguardar seus direitos.- São José do Rio Preto, 29 de abril de 2024.- O Oficial.

AV.5/221201 - Protocolo nº 663.684 de 12/07/2024 (selo digital: 1114273310000000988466241):- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de São José do Rio Preto-SP, aos 07 de julho de 2024, nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Cheque (**Processo nº 1014744-64.2024.8.26.0576**), movida por **PEROLA INDUSTRIA DE PAPEL ONDULADO LTDA**, CNPJ/MF.32.301.260/0001-93, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:13:53 - VALOR: R$ 22,52

contra **WILSON SANT'ANNA MENEZES**, (já qualificado), faço a presente para constar a existência da execução, para garantir o direito da exequente.- São José do Rio Preto, 05 de agosto de 2024.- O Oficial.

AV.6/221201 - Protocolo nº 669.730 de 23/09/2024 (selo digital: 1114273310000001082988 25W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 2 de janeiro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **ADHEMAR JOSE DE OLIVEIRA FILHO**, casado com **LIVIA RAMOS DE OLIVEIRA**, **WILSON SANT'ANNA MENEZES**, e da devedora, **SANTANAPEL EMBALAGENS LIMITADA**, (já qualificados), 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 a fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SAO PAULO - SICREDI NOROESTE SP** (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R$ 6.150.004,36 (seis milhões, cento e cinquenta mil e quatro reais e trinta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 21 de janeiro de 2025.- O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:13:53 - VALOR: R$ 22,52