Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0025962-48

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
JAIR BARBOSA

MATRÍCULA	FICHA
25.962	001

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 14 DE SETEMBRO DE 19 82.

IMOVEL:- Uma chacara urbana, com frente para a rua dezoito, constituida pelo lote 03, da quadra P.L, medindo 50,00 metros de frente, nos fundos mede 50,00 metros pelo lado direito mede 100,00 metros e pelo lado esquerdo mede 100,00 metros, perfazendo a area total de 5.000,00 metros quadrados, situada na cidade, distrito e municipio de Cedral, desta comarca, dividindo-se pela frente com a referida rua, Dezoito, nos fundos com o lote 4, pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 01. PROPRIETARIA:- IMOBILIARIA JAGUARE S/C LTDA, com sede a rua Silva Jardim, nº 3131, nesta cidade, CGC. 46.880.951/0001-01, representada por seu procrador, Jorge Saadi, casado, brasileiro, corretor de imoveis, CIC. 130.761.598/87, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- Matr. 2.531 deste Cartorio. O referido e verdade e dou fe. A Escrevente Autorizada: (Eliana Barbosa Prette).-

R.001/25.962:- Conforme escritura lavrada nas notas do tab. por lei do municipio de Cedral, em 10 de setembro de 1982, no livro 42, fls.12, a proprietaria vendeu o imovel constante desta matricula pelo preço de Cr$ 105.000,00 a, EVARISTO DATORRE, brasileiro, mestre de obras, CIC. 239.872.738/04, residente a rua 18, - no loteamento Estancia das Paineiras, em Cedral, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com LUZIA SILVA DATORRE. O referido é verdade e dou fé. São José do Rio Preto, 14 de setembro de 1.982. A Escrevente Autorizada: (Eliana Barbosa Prette).-

AV.002/25.962.- Conforme instrumento particular, passado em Cedral, datado de 30 de Abril de 1.986, devidamente assinado pelo proprietario EVARISTO DATORRE, com firma reconhecida no Tab. por lei do municipio de Cedral, em 30 de Abril de 1.986, é feito a presente a fim de ficar constando que, no terreno objeto da matricula supra, foi construido pelo proprietario EVARISTO DATORRE, Um predio residencial, com 58,88 metros quadrados, que recebeu o n. 70, da rua Dezoito, do emplacamento municipal, conforme alvara numero 47/85, expedido em 29 de Janeiro de 1985 e Habite-se sob n. 92/85, expedido em 07 de março de 1.985, ambos pela municipalidade de Cedral, deixa de apresentar a CND do IAPAS, em virtude do predio construido se enquadrar nas condições estabelecidas no artigo 1º §"2º do Dec. Lei 1976 de 20 de Dezembro de 1.982, responsabilizando o requerente por qualquer debitos futuros.- O referido é verdade e dou fe.- São José do Rio Preto, 19 de Maio de 1.986.- A Oficial Maior

R.003/25.962.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tab. por lei do municipio de Cedral, em 30 de Abril de 1.986, no Livro 051, as fls. 15, os proprietarios VENDERAM o imovel objeto da presente matricula, a- ANTONIO CARLOS GUIMARÃES, comerciante, solteiro, maior, RG. 5.521.453-SP e CPF/MF. sob n. 911.455.978/15; e; ELIO JANDOTI, comerciante, RG. 4.688.384-SP e CPF. 304.659.828/91, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ARACI FERREIRA JANDOTI, do lar, RG. 3.934.599-SP, todos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Ipiranga, 570, nesta cidade, pelo valor de Cz$10.000,00 (Dez mil cruzados).- O referido é verdade e dou fe.- São José do Rio Preto, 19 de Maio de 1.986.- A Oficial Maior

R.004/25.962:- Conforme escritura publica de venda e compra, lavrada nas notas do Tab. por lei do municipio de Cedral, em 22 de abril de 1987, no livro 53, fls. 23, o proprietario vendeu o imovel (segue 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 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 25.962 | FICHA 001 VERSO

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0025962-48

objeto desta matricula, pelo preço de Cz$ 7.500,00 à, ELIO JANDOTI, RG. 4.688.384-sp e CIC. 304.659.828/91, comerciante, casado no regima da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com ARACI FERREIRA JANDOTI, RG. 3.934.599-sp, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados, a rua Ipiranga nº 570, nesta cidade.- O referido e verdade e dou fe. São Jose do Rio Preto, 08 de maio de 1987. A Oficial Maior:

AV.005/25.962.- Nos termos do Art. 213 Paragrafo 1º da lei 6.015 de Registros Publicos, é feita a presente- a fim de ficar constando que, pelo registro 004 na matricula supra, o proprietario Antonio Carlos Guimaraes transmitiu somente a metade, ou sejam a parte que o mesmo possui no imovel a Elio Jandoti e s/m, e não como conatou. O referido e verdade e dou fe. São Jose do Rio Preto, 10 de Agosto de 1.988. A Oficial Maior

R.006/25.962.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 01 de Junho de 1988, no Livro 408, fls. 036, os proprietarios VENDERAM o imovel objeto da presente matricula, a BENHAMIN ELIAS ABISSAMRA, RG. 4.269.055-SSP-SP e CIC. 785.867.048/49, brasileiro, solteiro, maior, do Comercio, residente nesta cidade,- a rua Bernardino de Campos,n. 3039, aptº68; pelo preço de CZ$70.000,00.- O referido e verdade e dou fé.- São Jose do- Rio Prêto, 15 de SETEMBRO de 1.988.- A Oficial Maior

AV.007/25.962.- Conforme instrumento particular, passado nesta cidade, datado de 10 de Outubro de 1.990, assinado por- Mauro Fontana, com a firma reconhecida, e feito a presente a fim de ficar constando que o proprietario do imovel objeto desta matricula, BENHAMIN ELIAS ABISSAMRA, faleceu em 07 de Janeiro de 1.990, nos termos da certidão de Obito nº 9.172, feita as fls. 121vº do Livro C-43, do Cartorio de Registro Civil de Passos-MG.- São José do Rio Prêto, 11 de OUTUBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette)

AV.008/25.962.- Por Decreto Municipal n.1.180, de 07 de agôsto de 1.986, a rua Dezoito (18) de frente ao imovel objeto desta matricula, teve sua denominação mudada para rua Jose de Padua Fleury.- São José do Rio Prêto, 11 de OUTUBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette).-

R.009/25.962.- Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tab. local, em 09 de agôsto de 1.990, no Livro 432, as fls. 169, o imovel objeto da matricula supra, foi adquirido por MAURO FONTANA, RG.2.031.796--- SSP-SP e CIC.n. 036.234.168-00, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente em Cedral, à rua José de -- Paula Fleury,n. 70 loteamento Estância das Palmeiras, por COMPRA feita do ESPOLIO DE BENHAMIN ELIAS ABISSAMRA, repre-- sentado pela inventariante, Jislaine Dolores Hernandes, RG. 8.085.161-SSP-SP e CIC. 002.545.618-02, brasileira, soltei ra, maior, professora, residente nesta cidade, à rua Bernardino de Campos,n. 3.039, aptº 68, conforme alvará judicial- expedido em 02.08.1.990, pelo 1º Oficio Cível desta comarca, no valor de CR$70.000,00.- São Jose do Rio Prêto, 11 de - OUTUBRO de 1.990.- A Oficial Maior (Eliana Barbosa Prette)

R.010/25.962.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do Tab, do -(segue 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 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

município de Uchoa, em 27 de Dezembro de 1.991, no livro 74, fls. 184, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à YUTAKA KONTA, brasileiro, agropecuarista, RG.1.779.093-SP e CPF.114.565.318/91, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com KIOKA NAKATA KONTA, brasileira, do lar, RG.- 5.922.932-SP, residente em Cedral, a rua José de Padua Fleury, nº.70, pelo valor de Cr$3.500.000,00.- São - José do Rio Preto, 05 de Março de 1.992. A Oficial Maior, (Eliana Barbosa Pretti).-

AV.011/25.962.- Nos termos do § 1º do Artigo 213 da Lei 6015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se no loteamento denominado "ESTÂNCIA DAS PAINEIRAS=NOVA CEDRAL", bairro da cidade e município de Cedral, desta comarca de São José do Rio Preto, de acordo com a matrícula de procedência. São José do Rio Preto, 29 de abril de 1996. A Escr.Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.012/25.962:- Por escritura pública, lavrada nas notas do Tabelionato do município de Cedral, desta comarca, em 31 de outubro de 1995, no livro 78, fls.39/41, os proprietários DOARAM o imóvel objeto desta matrícula, à ELIZABETH FUJIKO KONTA, RG.11.974.174-ssp.sp, CPF.083.988.768/08, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada na cidade de Suzano-sp, na rua Eduardo Dias Leite nº 308, pelo valor de - R$ 12.000,00(doze mil reais). São José do Rio Preto, 29 de abril de 1996. A Escr.Hab., (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

AV.13/25962 - Protocolo nº 561.005 de 26/06/2020 (selo digital: 1114273310000000318797201):- Requereu-se em 01 de fevereiro de 2020, a presente para constar que, o prédio nº 70, da Rua Jose de Padua Fleury, objeto desta matrícula, foi DEMOLIDO, conforme certidão nº 01, expedida em 23/01/2020, pela municipalidade de Cedral-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001002020-88888901 e CEI: 90.003.22901/65, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 16/06/2020.- São José do Rio Preto, 20 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.14/25962 - Protocolo nº 562.179 de 20/07/2020 (selo digital: 1114273310000000324500208):- Requereu-se em 15 de julho de 2020, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000141300.- São José do Rio Preto, 05 de agosto de 2020.- O Oficial,

R.15/25962 - Protocolo nº 562.179 de 20/07/2020 (selo digital: 1114273210000000324502209):- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cedral, desta comarca, aos 15 de julho de 2020, no livro 136, às páginas 223/224, (...CONTINUA NO VERSO...)

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52

a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **FLAVIA RENATA SIQUEIRA**, RG.24.697.753-X-SSP/SP e CPF/MF.181.902.808-99, brasileira, solteira, maior, empresária; e **FABIO HENRIQUE** ORSI VERDELLI, RG.23.179.782-5-SSP/SP e CPF/MF.181.393.338-32, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Rosália Maria de Souza, nº 251, Residencial Jardins, pelo valor de **R$ 253.526,03 (duzentos e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e seis reais e três centavos)**.- São José do Rio Preto, 05 de agosto de 2020.- O Oficial,

---

AV.16/25962 - Protocolo nº 562.179 de 20/07/2020 (selo digital: 1114273E1000000032450320J):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202002.1710.01067437-IA-480, extraído do Processo nº 00066276620134036136, e ordem da 1ª Vara Federal de Catanduva-SP, em 17 de fevereiro de 2020, foi determinada a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **FLAVIA RENATA SIQUEIRA**, (já qualificada) e outra, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 13.027.- São José do Rio Preto, 05 de agosto de 2020.- O Oficial,

---

AV.17/25962 - Protocolo nº 583.763 de 28/06/2021 (selo digital: 1114273310000000475117210):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202010.0814.01347312-TA-050, extraído do Processo nº 00066276620134036136, por ordem da 1ª Vara Federal de Catanduva-SP, em 08/10/2020, cancela-se a indisponibilidade referida na Averbação nº 16, objeto desta matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250, da Lei dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 23 de julho de 2021.- O Oficial,

---

AV.18/25962 - Protocolo nº 585.240 de 16/07/2021 (selo digital: 1114273310000000494620210):- Requereu-se em 15 de julho de 2021, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUÍRAM** no terreno desta matrícula, **UM GALPÃO COMERCIAL**, situado na Rua Jose de Padua Fleury, nº 100, com 1.787,07 m², nos termos do Alvará de Construção nº 204, expedido aos 14/08/2020 e Habite-se nº 169, expedido aos 29/09/2020, ambos pela municipalidade de Cedral/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 60.032.14659/68-000, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 631.641,18 (seiscentos e trinta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e dezoito centavos).- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial

---

R.19/25962 - Protocolo nº 616.600 de 21/09/2022 (selo digital: 1114273210000000679970220):- Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52

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 22 de agosto de 2022, os proprietários **FLAVIA RENATA SIQUEIRA** e **FABIO HENRIQUE ORSI VERDELLI** (já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Alberto Andaló, nº. 3787, 2º pavimento, Centro, inscrita no CNPJ/MF.03.065.046/0001-87 e NIRE: 35400056126 (JUCESP); para garantia da devedora **MULTIFORMULAS FARMACIA DE MANIPULAÇÃO EIRELI**, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Bernardino de Campos, nº. 3921, Centro, inscrita no CNPJ/MF.01.763.776/0001-26 e NIRE: 35601405675 (JUCESP); 1) Valor do Limite Total de Crédito: de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); 2) Prazo Limite: 1825 dias; 3) Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da Inadimplência a-Encargos Moratórios: acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b-Multa: 2,00%; 5) Vencimento do Limite: 20/08/2027; 6) Taxas das Operações Derivadas: a-Taxa Mínima: 0,39% a.m. + CDI mensal; b-Taxa Máxima: 5,99% a.m.; 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, 07 de outubro de 2022.- O Oficial,

---

AV.20/25962 - Protocolo nº 654.881 de 02/04/2024 (selo digital: 1114273310000001020177 24V):- A requerimento da credora fiduciária, aos 23 de setembro de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **FLAVIA RENATA SIQUEIRA** e **FABIO HENRIQUE ORSI VERDELLI** e da devedora **MULTIFORMULAS FARMACIA DE MANIPULAÇÃO EIRELI** (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 SÃO 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$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).- São José do Rio Preto, 02 de outubro de 2024.- O Oficial,

---

AV.21/25962 - Protocolo nº 682.959 de 11/03/2025 (selo digital: 1114273310000001150162 5Z):- Requereu-se a presente, aos 28 de janeiro de 2025, para constar à **negatividade dos públicos leilões** do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em São José do Rio Preto/SP, em 25/10/2024 e 05/11/2024, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI NOROESTE SP** no termo de quitação, passado em São José do Rio Preto/SP, em 14 de outubro de 2024.- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Visualização disponibilizada em www.ONR.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
BUSCA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO SEM VALOR R$ 22,52

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA	FICHA	CNS
25.962	003 VERSO	11.142-7

São José do Rio Preto, 27 de março de 2025.- O Oficial

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CAETANO - CPF/CNPJ: ***.750.098-** DATA: 15/09/2025 10:50:18 - VALOR: R$ 22,52