onr
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA 50.439 | FICHA 01 | Rio Claro, 31 de janeiro de 2013.

CNS: 11.155-9

**IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote nº 11, da quadra "U-1", do loteamento "RESIDENCIAL FLORENÇA", situado nesta cidade, com frente para a RUA 24-RF, lado par,** entre a Rua 23-RF e a Viela VII, distante 16,40 metros desde o alinhamento da Rua 23-RF, medindo 16,00 metros de frente para rua de sua situação, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo, nos fundos, a mesma medida da frente, **encerrando a área de 800,00 metros quadrados,** e confrontando, do lado direito, visto da rua, com o lote nº 10 (Matrícula nº 43.119); do lado esquerdo, com o lote nº 12; e, nos fundos, com o lote nº 09.

**CONTRIBUINTE: 06.22.025.0283.001.**

**PROPRIETÁRIA: RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alfredo Ellis, nº 210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.944.903/0001-10.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.919, e o loteamento registrado sob o nº 2/8.919,** em data de 29 de setembro de 1980.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.1/50.439. Em 31 de janeiro de 2013.**

**COMPRA E VENDA**

Por escritura de 28 de dezembro de 2012, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 1088, fls. 09, a proprietária, **RINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida 09 de julho, nº 4.575, Jardim Paulista, já qualificada, **transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda, feita a ILTON RODRIGUES GOMES,** brasileiro, advogado, RG nº 9.323.680-SSP-SP, CPF/MF nº 783.961.908-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA CAMARGO GOMES** (brasileira, do lar, RG nº 20.086.266-SSP-SP, CPF/MF nº 255.913.668-64), domiciliado nesta cidade, onde reside na Avenida 02, nº 732, Vila Industrial, pelo preço de CR$1.032.000,00 (expressão monetária da época). Valor venal: R$22.024,00. (Título prenotado sob o nº 127.536, em 08 de janeiro de 2013). ----------------------------------------

Registrado por,

Robson Viana - escrevente autorizado.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.2/50.439. Em 29 de agosto de 2022.**

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:38:37

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**DIVÓRCIO / PARTILHA**

Por escritura de divórcio consensual direto, lavrada em 30 de outubro de 2020, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 940, fls. 247, aditada por escritura de 29 de junho de 2022, das mesmas notas, Livro nº 977, fls. 95, capeada por requerimento datado de 25 de agosto de 2022, com partilha de bens dos proprietários (R.1), **ILTON RODRIGUES GOMES**, e **ADRIANA CAMARGO GOMES**, *a qual voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja,* **ADRIANA CAMARGO**, divorciada, auxiliar de cozinha, RG nº 20.086.266-SSP-SP, CPF/MF nº 255.913.668-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 21-RP, nº 4.177, CEP: 13503-751, **o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R$254.583,31 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos), **passou a pertencer, exclusivamente, ao divorciando, ILTON RODRIGUES GOMES**, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 9.323.680-SSP-SP, CPF/MF nº 783.961.908-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 24-RF, nº 33, Residencial Florença, CEP: 13503-751. Valor venal: R$39.096,00. (Título prenotado sob o nº 184.755, em 15 de agosto de 2022). -------------------------------

Registrado por, Patrícia Costa da Silva

Patrícia Costa da Silva - escrevente autorizada.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.3/50.439. Em 1º de fevereiro de 2023.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB – Empréstimo, número da cédula 175455, emitida nesta cidade, em data de 27 de janeiro de 2023, o proprietário, **ILTON RODRIGUES GOMES**, administrador, RG nº 9.323.680-3-SSP-SP, já qualificado, na qualidade de avalista e garantidor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, **à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede na Avenida 9, nº 783, Centro, nesta cidade, CEP: 13500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, **para garantia do empréstimo no valor contratado de R$560.711,56 (quinhentos e sessenta mil, setecentos e onze reais e cinquenta e seis centavos), assumido pela emitente/devedora VIVERDE PLÁSTICOS INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.160.826/0001-77, com endereço na Avenida 16, nº 674, Centro, CEP: 13500-480, e com aval de MAURO HERMELINDO AMORIM DE SOUSA, brasileiro, administrador, com 51 anos de idade, RG nº 50.466.710-5-SSP-SP, CPF/MF nº 870.623.806-87, com endereço nesta cidade, na Avenida P-39, nº 130, Vila Paulista, CEP:

"continua na ficha nº 02"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:38:37

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



CNS: 11.155-9

13506-838, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com EGILSEA ROCHA PEREIRA AMORIM, com 52 anos de idade, CPF/MF nº 732.807.806-59, SP, a qual comparece ao ato, na qualidade de cônjuge/companheiro do avalista, sendo as características da operação de crédito: Natureza: - Empréstimos – Capital de Giro, valor contratado: R$560.711,56 (quinhentos e sessenta mil, setecentos e onze reais e cinquenta e seis centavos), forma de disponibilização do crédito: conta corrente - Banco 756 - agência: 5042 - conta: 239437, forma de pagamento do crédito: débito automático - Banco 756 - agência: 5042 - conta: 239437, número de parcelas: 119, periodicidade de pagamento: mensal, data de vencimento da primeira parcela: 20/03/2023, prazo total operação: 119 meses, forma de pagamento das despesas: débito na conta 239437, data vencimento da operação: 20/01/2033, praça e local de pagamento: Rio Claro - SP. Garantias: tipos das garantias: alienação fiduciária outros imóveis; garantia fidejussória pessoa física; Encargos Financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,8300% a.m. /10,4274% a.a., juros de mora: 1,00% a.m., índice de correção: certificado depósito interbancário, percentual do índice de correção: 100%, sistema de amortização: PRICE MIX*, CET: 0,87% a.m. / 11,09% a.a., informações complementares CET: valor total devido: R$560.711,56, valor liberado: R$550.000,00 (98,09%), total de despesas: R$10.711,56 (1,91%), sendo Tarifas: R$350,00 (0,06%), IOF + IOF adicional: R$10.361,56 (1,85%), seguro: R$0,00 (0,00%), se contratado, despesas: R$ em branco (0,00%), despesas adicionais: 0,00 (0,00%). Seguro Prestamista: contratação de seguro prestamista? Não. Para fins de leilão, as partes avaliam o bem dado em garantia em R$1.440.000,00 (um milhão e quatrocentos e quarenta mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SP do mês anterior, ficando reservado à credora o direito de pedir nova avaliação. Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 188.550, em 31 de janeiro de 2023). --------------------------------

Registrado por,

Daniel Sommaggio Coletta - escrevente autorizado.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(g)

**AV.4/50.439. Em 30 de outubro de 2024.**

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Fica cancelado o R.3**, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do requerimento constante da parte final do título mencionado no registro seguinte, fornecido pela credora ***COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO***

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:38:37

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 50.439 | FICHA 02 VERSO

***LESTE PAULISTA***, a que se refere o R.3, retro. *Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R$560.711,56* (Título prenotado sob o nº 202.318, em 28 de outubro de 2024).------------------------------------------------------------------------------------

Averbado por,
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.5/50.439. Em 30 de outubro de 2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela ***Cédula de Crédito Bancário - CCB*** – Limite guarda-chuva – abertura de limite de crédito, número da cédula 281264, emitida nesta cidade, em data de 25 de outubro de 2024, o proprietário (R.2), **ILTON RODRIGUES GOMES**, brasileiro, administrador, divorciado, RG nº 9.323.680-3-SSP-SP, retro qualificado, na qualidade de garantidor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com endereço na Avenida 9, Nº 783, Centro, nesta cidade, CEP 13500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, ***para limite de crédito com garantia guarda-chuva, no valor concedido de R$1.392.000,00 (hum milhão e trezentos e noventa e dois mil reais), assumida pelo emitente*** **VIVERDE COMERCIAL – INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, com endereço na Estrada Antônio Silveira Pedreira, 464, Chácara Bom Retiro, nesta cidade de Rio Claro-SP, CEP 13503-081, inscrita no CNPJ sob o nº 33.160.826/0001-77. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: forma de disponibilização do crédito – descrito no instrumento da operação derivada. Forma de pagamento do crédito – descrito no instrumento da operação derivada. Periodicidade de pagamento – descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **Prazo de vigência / vencimento do Limite – 01/09/2034.** Praça e local de pagamento – Rio Claro-SP. ENCARGOS FINANCEIROS - descritos no instrumento da operação derivada, observado: a) taxa de juros remuneratórios mínima – 0,00% e máxima – 10,00%; b) Taxa de juros moratório mínima – 1,00% e máxima 1,00%; c) Multa por inadimplemento – mínima 2,00% e máxima 2,00%; d) índice de correção ou de taxa pós-fixada – descrito no instrumento da operação derivada; e) Sistema de amortização – descrito no instrumento da operação derivada; f) Custo Efetivo Total – CET – descrito no instrumento da operação derivada; g) Capitalização – mensal. Constam do título demais cláusulas e condições. *Valor de avaliação do imóvel - R$1.740.000,00* (Título prenotado sob o nº 202.318, em 28 de outubro de 2024).-----------------------------------------------------------

Registrado por,
Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

"continua na ficha nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

.onr

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:38:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.439 | FICHA 03

1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 28 de agosto de 2025

**AV.6/50.439. Em 28 de agosto de 2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida 09, nº 783, centro, nesta cidade de Rio Claro-SP, CEP 13.500-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.259.518/0001-07, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 207.818, em data de 25 de junho de 2025, foram notificados os fiduciantes, ***Ilton Rodrigues Gomes*** e ***Viverde Comercial Indústria Comércio e Serviços Ltda.***, já qualificados, no dia 15 de julho de 2025, para satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e portanto, não tendo purgado a mora. O presente registro é feito à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, datado de 11 de agosto de 2025, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 06 de agosto de 2025, expedida nos termos do Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. - Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R$1.740.000,00 (Título prenotado sob o nº 209.067, em 13 de agosto de 2025). ----------

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA PAULISTA - CPF/CNPJ: ***.595.180-** DATA: 09/11/2026 10:38:37