Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0099991-91

MATRÍCULA	FICHA
99.991	001

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos lotes **30,31,32** e 33, da quadra 03, com frente para a **Avenida Mirassolândia**, medindo 41,98 metros; 40,00 metros nos fundos onde faz divisa com os lotes 07,08,09 e 10, do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel mede 46,73 metros e faz divisa com o lote 29, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel mede 59,51 metros e faz divida com o lote 34, encerrando uma área de **2.124,80** metros quadrados, situado no **SOLO SAGRADO**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Preto**, distante 61,85 metros da Avenida A.- **PROPRIETÁRIA**:- **CATRICALA & CIA LIMITADA**, com sede nesta cidade, à Rua Espanha nº399, Vila Sinibaldi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº43.235.985/0001-47.- **REGISTROS ANTERIORES**:- Matriculas nºs.**71.494, 71.495, 71.496** e **70.056** deste Oficial e aquisição aos 03/02/1997. São José do Rio Preto, **24 de Março de 2.006.O Oficial,**

AV.001/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa **PENHORA** em favor **FAZENDA NACIONAL**, conforme **R.005** da matricula nº**71.494** de procedência.São José do Rio Preto, **24 de Março de 2.006.O Oficial,**

AV.002/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa **PENHORA** em favor **FAZENDA NACIONAL**, conforme **R.007** da matricula nº**71.495** de procedência.São José do Rio Preto, **24 de Março de 2.006.O Oficial,**

AV.003/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa **PENHORA** em favor **FAZENDA NACIONAL**, conforme **R.008** da matricula nº**71.496** de procedência.São José do Rio Preto, **24 de Março de 2.006.O Oficial,**

AV.004/99.991. Sobre o imóvel objeto desta pesa **PENHORA** em favor **FAZENDA NACIONAL**, conforme **R.011** da matricula nº**70.056** de procedência.São José do Rio Preto, **24 de Março de 2.006.O Oficial,**

AV.005/99.991-Protocolo nº 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela **averbação nº001** objeto desta matrícula é a seguinte: **R.005** dos imóveis objetos das matrículas nºs. **70.056, 71.494, 71.495 e 71.496**; referente ao processo de Execução Fiscal nº**96.0709557-0** da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **13 de Julho de 2.017.- O Oficial,**

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:30:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 99.991 | VERSO 001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0099991-91

AV.006/99.991-Protocolo nº 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela **averbação nº002** objeto desta matrícula é a seguinte: **R.007** dos imóveis objetos das matrículas nºs. **70.056, 71.494, 71.495 e 71.496**; referente ao processo de Execução Fiscal nº96.0709549-9 da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **13 de Julho de 2.017.- O Oficial,**

AV.007/99.991-Protocolo nº 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela **averbação nº003** objeto desta matrícula é a seguinte: **R.008** dos imóveis objetos das matrículas nºs. **70.056, 71.494, 71.495 e 71.496**; referente ao processo de Execução Fiscal nº96.0709257-0 da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **13 de Julho de 2.017.- O Oficial,**

AV.008/99.991-Protocolo nº 497.334 de 06/07/2017:- Faz-se a presente nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 dos Registros Públicos, para constar que, a indicação correta do transporte de penhoras pela **averbação nº004** objeto desta matrícula é a seguinte: **R.011** dos imóveis objetos das matrículas nºs. **70.056, 71.494, 71.495 e 71.496**; referente ao processo de Execução Fiscal nº96.0709588-0 da 1ª Vara Federal desta comarca, e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **13 de Julho de 2.017.- O Oficial,**

AV.009/99.991-Protocolo nº 497.334 de 06/07/2017:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal desta comarca, aos 28 de maio de 2015, nos Autos de Execução Fiscal **(Processo n.º 0709557-05.1996.403.6106)**, **cancela-se a AV.001 e AV.005** desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, **13 de Julho de 2.017. O Oficial,**

AV.010/99.991-Protocolo nº 503.305 de 18/10/2017:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal desta comarca, aos 23 de abril de 2007, nos Autos de Execução Fiscal (Processo n.º 9607092570), cancela-se as averbações nºs 003 e 007 desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, **26 de Outubro de 2.017. O Oficial,**

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

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: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:30:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0099991-91

MATRÍCULA	FICHA	CNS
99.991	002	11.142-7

AV.011/99.991-Protocolo nº 511.691 de 08/03/2018:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal desta comarca, aos 23 de fevereiro de 2008, nos Autos de Execução Fiscal **(Processo n.º 0709588-25.1996.403.6106), cancela-se as averbações nºs 004 e 008** desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, **20 de Março de 2.018. O Oficial,**

AV.012/99.991-Protocolo nº 512.692 de 23/03/2018:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal desta comarca, aos 14 de março de 2018, nos Autos de Execução Fiscal **(Processo n.º 0709549-28.1996.403.6106), cancela-se as averbações nºs 002 e 006** desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, **06 de Abril de 2.018. O Oficial,**

R.013/99.991-Protocolo nº.513.074 de 02.04.2018:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.337.102.592, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 31 de outubro de 2017, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), por sua filial inscrita no CNPJ/MF nº.43.235.985/0002-28, **DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 1ºGRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**:- o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, no valor de **R$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**, vencível aos **22.11.2022**, acrescida de encargos financeiros correspondente a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **5,5%** ao ano. Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de **22.12.2017**, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições proporcionalmente aos valores remidos; e será paga na praça de emissão, em **57** parcelas de capital, sendo a **1ª** até **56º** no valor de **R$61.403,51**, cada uma e a ultima no valor de **R$61.403,44**, com vencimento da primeira parcela em **22.03.2018** e da ultima em **22.11.2022**. Integram a garantia, o imóvel da matricula **nº.67.039** do Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **12 de Abril de 2.018.- O Oficial,**

R.014/99.991 - Protocolo nº. 525.679 de 05/10/2018:- Por Cédula de Crédito Bancário nº. **337.102.713**, emitida nesta cidade, aos **28 de setembro de 2018**, a proprietária **CATRICALA & CIA LIMITADA** (já qualificada); ***DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS***, o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência em São José do Rio Preto/SP; **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:30:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 99.991 | FICHA 002 VERSO | CNS 11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0099991-91

no valor de **R$2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, que será pago em 8 (oito) parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 10/02/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/03/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/04/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/05/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/06/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/07/2019, no valor de R$250.000,00; em 10/08/2019, no valor de R$250.000,00; e, em 10/09/2019, no valor de R$250.000,00; e, sobre os saldos devedores verificados na conta empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa media dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **6,5%** ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dia úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 10/11/2018, no vencimento e na liquidação da dívida nas remições - proporcionalmente aos valores remidos; e, as demais condições constantes da referida cédula, ficando uma de suas vias arquivada nesta serventia.- São José do Rio Preto, **24 de Outubro de 2.018.- O Oficial.**

R.15/99991 - Protocolo nº 589.513 de 13/09/2021 (selo digital: 1114273210000000051177921L):- Por instrumento particular, passado na cidade de Marília-SP, aos 01 de setembro de 2021, consta que a proprietária **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **LOCOU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **SUPERMERCADO KAWAKAMI**, com sede na cidade de Marília/SP, na Rua Thomaz Alcaide, nº. 1220, Palmital, inscrita no CNPJ/MF.46.136.925/0001-65 e NIRE: 35202083691 (JUCESP), pelo prazo de **72 meses**, com início no dia **04/12/2019**, e término no dia **04/12/2025**; o locatário se obriga a pagar o valor de aluguel mensal o importe de 1% (um por cento) do faturamento bruto da loja do supermercado, estimado em R$19.195,51, todo dia 10 de cada mês, tendo em vista que o valor do aluguel é sobre o faturamento, não havendo aluguel mínimo conforme clausula 2ª., não é fixado índice de reajuste, e as demais condições do contrato que fica arquivado nesta serventia, com clausula expressa de **sua vigência no caso de alienação.**- São José do Rio Preto, **08 de outubro de 2021. O Oficial.**

AV.16/99991 - Protocolo nº 628.168 de 14/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000750643231):- Por certidão, expedida pela Vara do Trabalho de Bebedouro-SP, em 14 de março de 2023, nos autos de Execução Trabalhista (Processo nº 0011647-09.2019.5.15.0058), movida por **ELTON JORGE VIALE**, CPF/MF.149.652.638-47; **ISIS DANIELA FERREIRA**, CPF/MF.384.434.578-10; **MARIA APARECIDA CORREA BATISTA CHAVES**, CPF/MF.141.522.088-30; **BRUNO VIANA ROSA DOS SANTOS**, CPF/MF.397.010.318-57; **CRISTIELE SOARES DA SILVA**, CPF/MF.080.195.059-70; **KATIA DI NISSE IMPERADOR ZAMARIOLO**, CPF/MF.225.684.708-01; **LUCAS ZAMARIOLO**, CPF/MF.298.373.468-41; **MARIA GEMA GONÇALVES MOROZINE**, CPF/MF.156.290.268-79; **FERNANDA CRISTINA LODO PIRES**, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Registro de Imóveis Digital .org.br

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:30:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CPF/MF.226.463.278-03; LUCAS LIMA MOREIRA DE SOUZA, CPF/MF.447.834.578-32; MATHEUS DE SOUZA FERNANDES, CPF/MF.425.097.808-75; VINICIUS AUGUSTO DOS SANTOS FERREIRA, CPF/MF.462.856.658-50; ANA PAULA MACHADO CAMPOS DA FONSECA, CPF/MF.296.113.118-93; SILVIA HELENA TAVARES, CPF/MF.145.458.428-95; JULIANA SIVIERI DA SILVA, CPF/MF.214.222.048-71; RENAN CARLOS COITINHO, CPF/MF.439.550.138-98, contra CATRICALA E CIA LTDA, (já qualificada) e outros, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R$ 394.128,76 (trezentos e noventa e quatro mil, cento e vinte e oito reais e setenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 17 de março de 2023.- O Oficial

AV.17/99991 - Protocolo nº 688.262 de 19/05/2025 (selo digital: 1114273J40000001182857252):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202505.0910.03995008-IA-728, extraído do Processo nº 00104345720205150017, e ordem da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, em 09 de maio de 2025, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a **Indisponibilidade** de bens e/ou direitos de CATRICALA E CIA LTDA, (já qualificada), sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 14.830.- São José do Rio Preto, 07 de julho de 2025.- O Oficial,

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: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:30:16