Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA 59.763 | FICHA 001 | Código Nacional de Matrícula 111427.2.0059763-10

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 11 DE AGOSTO DE 1992.

IMÓVEL:- Um prédio residencial nº.1.538, da rua São João, mais um prédio comercial nº.1.524, da rua São João esquina da rua Oswaldo Aranha, 949 e 953; e ainda o prédio residencial nº.965, e 975, da rua Oswaldo Aranha, e seu respectivo terreno com frente para a rua Oswaldo Aranha, onde mede 46,05 metros; 31,00 metros de um lado, dividindo-se com a rua São João; 43,95 metros do outro lado dividindo-se com o restante da data D, de -- propriedade de João Roberto Antonio; e nos fundos por uma linha quebrada de três dimensões que a partir da - citada rua São João mede 22,00 metros; daí vira a esquerda e mede 13,00 metros, dividindo-se com Angelo Capucho e daí vira a direita e mede 24,05 metros, dividindo-se com Abilio Dell Arco, com a área de 1.741,25 me--- tros quadrados, constituido pela data "F" e parte das datas "D" e "H", do quarteirão nº.52, foreiro ao Patrimônio Municipal, situado na Boa Vista, bairro desta cidade, distrito, municipio e comarca de São José do Rio Preto. PROPRIETÁRIOS:- JOÃO ROBERTO ANTONIO, RG.6.870.821-sp, e CIC.011.790.988/20, médico, e s/m. APARECIDA CURY ANTONIO, RG.6.837.089-sp, esteticista, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da - lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a rua Silva Jardim, nº.3114. REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº.35.779- deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

---

AV.001/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, **APARECIDA CURY ANTÔNIO**, constante da abertura da matrícula supra, atualmente acha-se inscrita no **CPF/MF. sob nº 169.979.798/66**, conforme consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal.- São José do Rio Preto, **11 de Novembro de 2.010. O Oficial,**

R.002/59.763:- Requereu-se em 22 de Outubro de 2010, a presente para constar que, por certidão expedida pela Egrégia Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 04/05/2010, consta que os proprietários **transferiram o domínio útil** do imóvel objeto da presente matrícula, a empresa **CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Silva Jardim, nº. 3114, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.065.667/0001-61, integralizando como quota social, no valor de **R$355.665,21 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil, Seiscentos e Sessenta e Cinco Reais e Vinte e Um Centavos)**.- São José do Rio Preto, **11 de Novembro de 2.010.- O OFICIAL,**

R.003/59.763:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Nipoã, comarca de Monte Aprazível/SP, aos 22 de Outubro de 2010, no livro 49, às páginas 185/193; **SETPAR JK GOLF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.655.841/0001-53, com sede nesta cidade, na Rua Penita, nº 3155, Bairro Redentora, **HOUVE O DOMÍNIO ÚTIL** do imóvel objeto desta matrícula, por **PERMUTA** feita com **CENTRO ESPECIALIZADO DA PELE LTDA**, pelo valor de (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

PESQUISA SIMPLES - CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.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 14:54:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 59.763 | FICHA 001 VERSO | Código Nacional de Matrícula 111427.2.0059763-10

R$355.665,21 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil, Seiscentos e Sessenta e Cinco Reais e Vinte e Um Centavos).- São José do Rio Preto, 16 de Novembro de 2.010.- O OFICIAL,

AV.004/59.763:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se ~~a presente~~ para constar que, na abertura desta matrícula onde consta **predio residencial nº 965 e 075** da Rua Oswaldo Aranha o **correto** é nº **965 e 975** e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **18 de Março de 2.015. O OFICIAL,**

AV:005/59.763- **Protocolo nº.452.091 de 30.03.2015:**- Requereu-se em 24 de março de 2015, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi RESGATADO do patrimônio do Município de São José do Rio Preto, sendo portanto extinto a enfiteuse, nos termos da certidão n.º.**000828/2015**, expedida em 11 de março de 2015, pela municipalidade local.- São José do Rio Preto, **13 de Abril de 2.015. O OFICIAL,**

R.006/59.763 -**Protocolo nº452.091 de 30/03/2015**:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial do Registro Civil e Tabelião de notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, desta comarca, aos 24 de março de 2015, no livro 799, as páginas 236, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matricula, à **CATRICALA & CIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Espanha nº399, Vila Sinibaldi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.43.235.985/0001-47, pelo valor de **R$1.990.010,40 (Um milhão, novecentos e noventa mil, dez reais e quarenta centavos).**- São José do Rio Preto, **13 de Abril de 2.015.- O OFICIAL,**

AV.007/59.763 - **Protocolo nº.466.414 de 21.12.2015**:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº.**0203773000**, pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, **06 de Janeiro de 2.016. O Oficial,**

R.008/59.763 - **Protocolo nº.466.414 de 21.12.2015**:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.**40/01177-1**, emitida na Forma da Lei nº. **10.931** de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade , aos 14 de Dezembro de 2015, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **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 (.....**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 14:54:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

cidade, no valor de **R$3.000.000,00(três milhões de reais)**, vencível aos **14 de dezembro de 2016 e a Forma de Pagamento: será paga em 01 parcela** com vencimento em 14 de Dezembro de 2016 e **Juros**:- Sobre os saldos devedores verificados nos dias úteis, na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos financeiros correspondente à **132** pontos percentuais da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários **(CDI)**.Referidos encargos financeiros serão calculados por dia úteis, com base na taxa equivalente diária (ano de **252** dias úteis).§1° -Débito Os encargos financeiros de que trata o preâmbulo desta clausula serão debitados/capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento anmtecipado, no vencimento final, na liquidação da dívida e, nas remições, nestas proporcionais aos valores remidos.§2°Exigibilidade – Os encargos financeiros de que trata o preâmbulo desta clausula serão exigidos, integralmente nas datas-base mensais, e nas remições, proporcionalmente os valores remidos, no vencimento antecipados, no vencimento final e na liquidação da dívida, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **06 de Janeiro de 2.016. O Oficial,**

R.009/59.763 - Protocolo nº.486.307 de 22.12.2016:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.**337.102.477**, emitida na Forma da Lei nº. **10.931** de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 19 de Dezembro de 2016, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 2°GRAU 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$2.130.000,00(dois milhões, cento e trinta mil reais), incluindo outros imóveis, vencível aos 31.05.2017 e a Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a **BANCO DO BRASIL S/A**, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação única em **31.05.2017**, todas as responsabilidade resultantes deste instrumento §único - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do debito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem Juros, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo e **Juros**:- Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa media dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **6,5%** ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias 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 **31.01.2017**, no vencimento e na liquidação da dívida, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

PARA 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 14:54:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	CNJ
59.763	002	11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de Janeiro de 2.017. O Oficial,

R.010/59.763 - Protocolo nº.486.308 de 22.12.2016:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.337.102.478, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 19 de Dezembro de 2016, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 3°GRAU 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$900.000,00(novecentos mil reais), vencível em 31.05.2017 e a Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a **BANCO DO BRASIL S/A**, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação única em **31.05.2017**, todas as responsabilidade resultantes deste instrumento. **Único** - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do debito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem Juros, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo e **Juros:-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa media dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **6,5%** ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias 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 **31.01.2017**, no vencimento e na liquidação da dívida, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **05 de Janeiro de 2.017. O Oficial,**

R.011/59.763 - Protocolo nº.491.486 de 31.03.2017:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.337.102.497, emitida na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 13 de março de 2017, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 4°GRAU 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$1.900.000,00(um milhão, novecentos mil reais), vencível em 15.04.2018 e a Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar a **BANCO DO BRASIL S/A**, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação em 13 parcelas de capital, com os seguintes vencimentos e valores nominais: sendo as **(.....CONTINUA NA FICHA 003.....)**

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 14:54:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

12 primeiras no valor de **R$146.153,84**, e a ultima no valor de **R$ 146.153,92**, todas as responsabilidade resultantes deste instrumento. §único - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do debito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem Juros, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo e **Juros:-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa media dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **6,3%** ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias 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 **15.04.2017**, no vencimento e na liquidação da dívida, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **12 de Abril de 2.017. O Oficial,**

R.012/59.763 - Protocolo nº.494.667 de 22.05.2017:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº.**337.102.520**, emitida na Forma da Lei nº. **10.931** de 02 de Agosto de 2004, nesta cidade, aos 08 de maio de 2017, por **CATRICALA & CIA LTDA** (já qualificada), **DEU EM HIPOTECA CEDULAR DE 5°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 desta cidade, no valor de **R$5.000.000,00(cinco milhões de reais), incluindo outros imóveis, vencível em 02.05.2019 e a Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidade prevista nas demais clausulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao **BANCO DO BRASIL S/A**, a dívida resultante desta Cédula de Crédito Bancário em prestação de **24** parcelas de capital, vencendo-se a primeira em **02.06.2017**, no valor de **R$ 208.333,33**, e a ultima vencível em **02.05.2019**, no valor de **R$ 208.333,41**, todas as responsabilidades resultante deste instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais clausulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultante da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido preferencialmente na seguinte ordem: Juros, comissões de preferência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo e **Juros:-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxa e despesas, incidirão encargos financeiros correspondente a taxa media dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **5,3%** ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis (.....CONTINUA NO VERSO.....)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Registro de Imóveis Digital e Eletrônico
www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 06/11/2026 14:54:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 02.07.2017, no vencimento e na liquidação da dívida, e as demais condições as constantes do título, ficando uma de suas via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2.017. O Oficial,

---

AV.13/59763 - Protocolo nº 547.654 de 02/10/2019 (selo digital: 1114273310000000015550419H):- Por certidão, expedida aos 06 de Agosto de 2019, consta que foi distribuída, no dia 25/07/2019 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº 1030733-86.2019.8.26.0576, à 3ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto, movida por **ITAU UNIBANCO SA**, CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, contra **CATRICALA & CIA LTDA**, (já qualificada), **RAPHAEL CATRICALA**, CPF/MF.149.457.978-20, **ROBERTI JOSÉ CATRICALA**, CPF/MF.872.944.358-04, e **DOMINGOS RIBEIRO**, CPF/MF.305.997.098-04, dando-se a causa o valor de **R$2.853.703,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e três reais)**, incluindo outro imóveis; incluindo outros imóveis, de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 15 de outubro de 2019.- O Oficial,

---

AV.14/59763 - Protocolo nº 688.262 de 19/05/2025 (selo digital: 1114273J40000001182855256):- 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 14:54:16