Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Bonifácio - SP

MATRÍCULA	FICHA
12.148	1

01 de setembro de 1992

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 1.555,61 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 27,85 metros divisando com a Avenida São João, pelo lado esquerdo de quem da referida Avenida olha para o terreno mede 23,00 metros, daí deflete à direita e segue 9,70 metros, daí deflete à esquerda e mede 53,00 metros sempre divisando com terreno 2, pelo lado direito mede 71,10 metros e divisa com a Rua 3 de Maio com a qual faz esquina, pelos fundos mede 19,50 metros e divisa com a futura Avenida Monsenhor; contendo 1 barracão. **PROPRIETÁRIA: INNOCENCIA PEREIRA DE MENDONÇA**, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade, RG. 13.214.547-SP e CIC. 025.694.488-18. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 025.694.488-18. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 11.969, deste cartório. José Bonifácio, em 01 de setembro de 1.992. O Oficial Maior: _____ (Dirceu Vicentin).

Emol:1.259,00-Selos:591,73=Total:1.850,73

R.1.mat.12.148.Prot.33.498, em 27 de setembro de 1.993.
"Por escritura de 21 de setembro de 1.993, do 1º Cartório de Notas desta comarca, Livro 102,fls. 207, a proprietária doou o imóvel desta matrícula avaliado em CR$120.000,00 para **EDUARDO FELIX DE MENDONÇA NETO**, industrial, RG.10.278.210-SP, CIC.076.658.258-26, casado no regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6515/77, com **MARTA REGINA APARECIDA AZEVEDO DE MENDONÇA**, professora, RG.8.966.018-SP, CIC.041.938.268-21, residentes à Avenida Campos Salles, nº 1.733, nesta cidade e **FERNANDO FELIX DE MENDONÇA**, solteiro,maior, industrial, residente à Avenida Campos Salles, nº. 1.733, nesta cidade, RG. nº.12.741.450-SP, CIC. nº. 082.642.168-70, todos brasileiros". O Oficial Maior: _____ (Dirceu Vicentin).

Emol:4.213,35-Selos:1.980,28=Total:6.193,63

Av.2.mat.12.148.Prot.34.032, em 03 de fevereiro de 1.994.
"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o barracão constante desta matrícula recebeu o nº 104, de acordo com o emplacamento municipal, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 03 de fevereiro de 1.994, arquivada neste cartório". O Oficial Maior: _____ (Dirceu Vicentin).

Emol:557,00-Selos:261,79=Total:818,79

Av.3.mat.12.148.Prot.34.036, em 03 de fevereiro de 1.994.
"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o barracão constante desta matrícula contém uma área construida de 540,00 metros quadrados e que sua construção original é anterior à 1.966, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 03 de fevereiro de 1.994, arquivada neste cartório". O Oficial Maior: _____ (Dirceu vicentin).

Emol:557,00-Selos:261,79=Total:818,79

Av.4.mat.12.148.Prot.35.671, em 15 de maio de 1.995.
"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário **FERNANDO FELIX DE MENDONÇA** casou-se no regime da comunhão parcial de bens posteriormenteà Lei 6515/77, com **SILVANIA DA SILVA MENDONÇA**, conforme certidão de casamento nº. 3.142, Livro B-34, fls. 117, passada em 08 de outubro de 1.993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório". O Oficial Substituto: _____ (Dirceu Vicentin).

Emol:1,3400-Selos:0,6200=Total:1,9600

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 14/05/2025 12:04:54 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA	FICHA
12.148	1

R.5.mat.12.148.Prot.35.671, em 15 de maio de 1.995.
"Pela Escritura de 28 de abril de 1.995, do 2º Cartório de Notas da comarca de São josé do Rio Preto,deste Estado, Livro 507, fls. 160, os proprietários **EDUARDO FELIX DE MENDONÇA NETO**, RG.10.278.210-SP, CIC.nº.076.658.258-26, industrial e sua mulher **MARTA REGINA APARECIDA AZEVEDO DE MENDONÇA**, RG.8.966.018-SP, CIC. 041.-938.268-21, professora; **FERNANDO FELIX DE MENDONÇA**, RG.12.741.450-SP, CIC.082.642.168-70, industrial e sua mulher **SILVANA DA SILVA MENDONÇA**, RG.23.285.613-0-SP, CIC.245.994.038-65, do lar, brasileiros, casados no - regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Campos Salles, nº 1.733, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R$24.500,00 para **EDUARDO CASTRO DA SILVEIRA**, RG.368.132-SP-MG, CPF.384.288.811-20, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente na Avenida Romeu Strazzi, nº 1.744, Bloco Roxinol, Apto. 34, em São josé do Rio Preto, deste Estado". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:186,3116-Selos:87,5664=Total:273,8781

Av.6.mat.12.148.Prot.54.760, em 17 de junho de 2.003.
"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº.01.01.038.0335.001,conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 16 de junho de 2.003,arquivada neste cartório".O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:7,18-Selos:4,31=Total:11,49

R.7.mat.12.148.Prot.54.760, em 17 de junho de 2.003.
"Pela escritura de 17 de junho de 2.003, do 2º Cartório de notas desta comarca, Livro 133, fls. 162/164, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R$50.000,00 para **MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA**, gerente de produção, RG.8.916.398-SP, CIC.070.326.578-42, casada no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, com **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, industrial, RG.7.436.515-SP, CIC.734.822.428-87, brasileiros, residentes nesta cidade, na Avenida Pedro de Toledo, nº 685". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:344,99-Selos:207,00=Total:551,99

R.8.mat.12.148.Prot.56.575, em 20 de fevereiro de 2.004.
"Pela escritura de 20 de fevereiro de 2.004, do 2º Cartório de Notas desta comarca, Livro 136, fls. 125, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em Primeira, Única e Especial Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A.,CNPJ/MF.00.000.000/1001-45, para garantia do crédito no valor de R$512.919,00, em favor da **H.L.M. INDUSTDRIA DE CONFECÇÕES LIMITADA ME**, sediada na Avenida São João, nº 130, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.44.339.281/0001-87, representada pelos sócios cotista Helio Pereira de Souza e Lizanda Paula Volpe de Souza, com juros constantes da escritura, pagáveis em 72 prestações mensais, vecendo-se a primeira em 15/03/2.005 e a última em 15 de fevereiro de 2.011, correpondendo cada uma delas, nas datas de seus vencimentos, ao resultado da dívida do saldo devedor, excluidas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar, ficando a cópia da escritura arquivada neste cartório. A presente hipoteca forma com as Hipotecas registradas sob nºs. 11, 04, 03, 02,02,02,02, matrículas nºs. 12.147, 17.060, 17.061, 17.480, 17.481 e 17.482, um todo único e indivisivel". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:456,05-Selos:273,63=Total:729,68

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 14/05/2025 12:04:54 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

25 de janeiro de 2005

Av.9.mat.12.148.Prot.59.217, em 25 de janeiro de 2.005.
"Procede-se a esta averbação nos têrmos do requerimento feito em 21 de janeiro de 2.005, ao titular deste cartório, pela interessada, que apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 14 de janeiro de 2.005,arquivada neste cartório, para constar que o prédio constante desta matrícula passou a ter o número 130, de acordo com o emplacamento municipal". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:8,31-Selos:4,99=Total:13,30

Av.10.mat.12.148.Prot.60.271, em 27 de junho de 2.005.
"Procede-se a esta averbação nos têrmos do requerimento feito em 08 de junho de 2.005, ao titular deste cartório, a proprietária, Memorial Descritivo de 08 de junho de 2.005, assinado pelo Engenheiro Civil Roberto Joaquim Gonçalves, CREA nº. 060.084.403-6, documento do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, Mapa e Declarações de Anuencias dos confrontantes, com firma reconhecida, arquivados neste cartório, na pasta 01, sob nº. 12 de Retificação, para constar que o imóvel desta matrícula passou a ter a área de 1.665,80 metros quadrados, dentro da seguinte descrição: O terreno possui 29,20 metros de frente para a Avenida São João, pelo lado direito de quem da Avenida olha o imóvel, onde forma esquina com a Rua 3 de Maio e mede 66,88 metros, daí segue em curva 6,02 metros onde faz esquina com a Avenida Monsenhor, pelo lado esquerdo de quem da Avenida São João olha o imóvel confronta com o terreno da matrícula nº 12.147 de Hélio Pereira de Souza e segue medindo 23,04 metros, daí deflete à direita 8,95 metros, daí deflete à esquerda e mede 52,15 metros e finalmente pelos fundos onde confronta com a Avenida Monsenhor, mede 17,62 metros, fechando assim a poligonal e encerrando a presente descrição planimétrica; contendo um barracão sob nº. 130". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:8,31-Selos:4,99=Total:13,30

Av.11-Mat.12.148-Prot.85.838, em 05 de Julho de 2.011. **QUITAÇÃO**.
"Fica cancelada a hipoteca registrada no R.08, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora da quantia de R$512.919,00, conforme instrumento particular de quitação de 05 de Julho de 2.011, desta cidade, arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 05 de Julho de 2.011. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

R.12-Mat.12.148-Prot.85.844, em 05 de Julho de 2.011. **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL**.
"Pela Cédula de Crédito Industrial nº. 40/00687-5, emitida em 29 de Junho de 2.011, desta cidade, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF: 00.000.000/1001-45, contraída por **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ: 44.339.281/0001-87, **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 734.822.428-87, **LIZANDRA PAULA VOLPE DE SOUZA**, CPF: 303.854.488-48, Por Aval ao Emitente: **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, **MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA**, CPF: 070.326.578-42, **LIZANDRA PAULA VOLPE DE SOUZA**, já qualificada, **MANOEL CARLOS CORREA LEITE JUNIOR**, CPF: 303.964.368-11, para garantia de dívida no valor de R$643.843,59, com juros constantes da cédula, pagáveis em 84 prestações mensais, vencendo a primeira em 15/08/2012 e a última em 15/07/2019, ficando a 2ª via da Cédula arquivada neste cartório. Esta Cédula acha-se também registrada sob nº. 13.844, Livro 3, Ficha 6.733, deste cartório". José Bonifácio, em 05 de Julho de 2.011. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 14/05/2025 12:04:54 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.13-Mat.12.148-Prot.109.979, em 18 de Janeiro de 2.017. **HIPOTECA**.
"Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº 093.705.134, de 17 de Janeiro de 2.017, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, deste município e comarca, no Livro nº 243, Página 317/333, sendo Financiador, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência José Bonifácio-SP, prefixo 0937-7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1001-45, representada pela Senhora, Fabiana dos Santos Nunes; de outro lado como Financiado(a), **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ: 44.339.281/0001-87, situada a Avenida São João 130, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelos seus dirigentes, Lorena Volpe de Souza e Hélio Pereira de Souza; e ainda como Interveniente Garante, **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, sócio cotista, brasileiro(a), casado(a)-comunhão universal, industriário, CPF: 734.822.428-87, residente na Avenida Pedro de Toledo 685, Centro, nesta cidade, dá o imóvel desta matrícula em Segundo Grau e Especial Hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida no valor de R$958.000,00; Vencimento do Instrumento, na data do vencimento normal deste instrumento, 07 de Janeiro de 2.018, sem que tenha havido sua renovação, ou na data do seu vencimento antecipado o FINANCIADO pagará, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidas: principal, comissão, juros, outros acessórios e quaisquer outras despesas; demais termos e condições constantes da cópia da escritura que fica arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 01 de Fevereiro de 2.017. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini).

Av.14-Mat.12.148-Prot.119.046, em 10 de Setembro de 2.019. **PENHORA**.
"Pela Certidão de Penhora, expedida em 09 de Setembro de 2.019, Protocolo Penhora Online nº PH000285834, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Bolivar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 1003959-87.2018.8.26.0306, Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, Executados: **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ: 44.339.281/0001-87, **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 734.822.428-87, Depositária: **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, já qualificada, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$753.360,22, ficando a certidão arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 23 de Setembro de 2.019. O Oficial Substituto: _____ (Camilo Dorizete Barbosa).

Av.15-Mat.12.148-Prot.131.821, em 10 de Fevereiro de 2.023. **PENHORA**.
"Pela Certidão de Penhora, expedida em 10 de Fevereiro de 2.023, Protocolo Penhora Online nº PH000452923, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Bolívar Moro, extraída dos autos da Execução Civil, número de ordem: 10031202820198260306, Exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, Executados: **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ: 44.339.281/0001-87, **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 734.822.428-87, Depositária: **H.L.M. INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, já qualificada, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$44.142,65, ficando a certidão arquivada neste cartório. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R$22.071,32, sendo que corresponde a divisão por 02 imóveis". José Bonifácio, em 27 de Fevereiro de 2023. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000015754523E

Av.16-Mat.12.148-Prot.135.326, em 19 de dezembro de 2023. **PENHORA**.
"Pela Certidão de Penhora expedida em 18 de dezembro de 2023, Protocolo de Penhora Online nº PH000496450, Estado: São Paulo, Tribunal: São Paulo Tribunal de Justiça, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: 2º Ofício Judicial, escrivão/diretor: Bolivar Moro, extraída dos autos da Execução Civil,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,26

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

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 14/05/2025 12:04:54 - VALOR: R$ 22,26

número de ordem: 10000648420198260306, Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, Executados: **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 734.822.428-87, **MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA** CPF: 070.326.578-42, **LORENA VOLPE DE SOUZA**, CPF: 442.090.248-56, **H.L.M. INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA**, CPF: 44.339.281/0001-87 Depositário: **HÉLIO PEREIRA DE SOUSA**, já qualificado, foi penhorado 50,00% do imóvel desta matrícula, de propriedade dos executados **HÉLIO PEREIRA DE SOUZA** e **MARIA MARGARETH VOLPE DE SOUZA**, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R$1.316.592,72. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R$329.148,18, sendo que corresponde a divisão por 04 imóveis". José Bonifácio, em 03 de Janeiro de 2024. O Oficial: _____, (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000001890662 4A

Av.17-Mat.12.148-Prot.140.374, em 19 de março de 2025. **PENHORA**.
"Pela Certidão de Penhora, expedida em 19 de março de 2025, Protocolo de Penhora Online nº PH000560014, Estado: São Paulo, Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca: José Bonifácio, Foro: Central, Vara: Setor de Execuções Fiscais, escrivão/diretor: Sylvio Petroccelli Filho, extraída dos autos da Execução Fiscal, número de ordem: 15001298020238260306, Exequente: **MUNICÍPIO DE JOSÉ BONIFÁCIO**, CNPJ: 45.141.132/0001-71, Executado: **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 734.822.428-87, Depositário: **HELIO PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, foi penhorado o imóvel desta matrícula, conforme decisão de 19/03/2025, para garantia da dívida no valor de R$20.894,87". José Bonifácio, em 01 de abril de 2025. O Oficial Substituto: _____, (Camilo Donizete Barbosa). Selo Digital: 1143973E100000023484525M

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis