Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111427.2.0092812-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
92.812	001

IMÓVEL:- Uma área urbano com a área de **122.110,078** metros quadrados ou seja **12,21,10** has de terras, com uma casa , terreiro , pomar, com 1500 laranjeiros , 10.000 pés de café, pastos, cercas e outras pequenas benfeitorias, encravado na Fazenda Felicidade, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto,com as seguintes divisas e confrontações :- "Começa no ponto "O", situado na divisa do loteamento Residencial Santa Ana, de propriedade de Lécio Construções e Empreendimentos Ltda, e divisa com a Estrada do Barro Preto, daí segue confrontando com a Estrada do Barro Preto, nos seguintes rumos e distâncias 32°13'32"NE , numa distância de 20,99 metros, até o ponto 1; aí deflete à esquerda e segue com o rumo 13°26'29"NE numa distância de 16,19 metros, até o ponto 2, aí deflete à esquerda e segue com o rumo 06°55'17"NW , numa distância de 20,65 metros até o ponto 14; aí deflete à direita e segue com o rumo 04°02'10"NE , numa distância de 19,76 metros, até o ponto 15, aí deflete à direita e segue no rumo 09°07'47"NE, numa distância de 132,16 metros até o ponto 16, situado sob a cerca da Estrada do Barro Preto, na divisa com o Espólio de José Dias Filho, aí deflete a direita e segue com o rumo 81°50'44"NE, rumo 07°48'12"NE, numa distância de 22,48 metros, até o ponto 03, aí deflete à direita e segue com o rumo 04°32'42"NE , numa distância de 59,92 metros até o ponto 04, aí deflete à direita e segue com o rumo 11°57'50"NE numa distância de 19,41 metros até o ponto 05; aí deflete à direita e segue no rumo 16°46'04"NE , numa distância de 58,80 metros até o ponto 06; aí deflete à esquerda e segue com o rumo 12°35'05"NE, numa distância de 37,53 metros até o ponto 07; aí deflete à esquerda e segue no rumo 09°29'42"NE, numa distância de 20,19 metros, até o ponto 08; aí deflete à esquerda e segue com o rumo de 04°30'05"NE, numa distância de 22,06 metros, até o ponto 09; aí deflete à esquerda e segue com o rumo 03°24'02"NE, numa distância de 19,32 metros até o ponto 10, daí deflete à esquerda e segue com o rumo 11°36'17"NW, numa distância de 57,41 metros até o ponto 11, aí deflete à direita e segue com o rumo 04°00'27"NW numa distância de 27,93 metros, até o ponto 12; aí deflete à esquerda e segue com o rumo 13°03'06"NW, numa distância de 38,24 metros até o ponto 13, aí deflete à direita confrontando com o Espolio de José Dias Filho, numa distância de 406,26 metros até o ponto 17, situado na divisa com José Carlos Cavalari e outros e Nivaldo Pradela, daí deflete à direita e segue nesta confrontação com o rumo 33°22'40"SW, numa distância de 54,17 metros até o ponto 18, daí segue na mesma confrontação com o rumo 33°04'24"SW numa distância de 169,53 metros, até o ponto 19, situado na divisa com o loteamento Residencial Santa Ana de Propriedade de Lécio - Construções e Empreendimentos Ltda, daí segue nesta confrontação , com o rumo 32°52'57"SW, numa distância de 500,77 metros até o ponto 20; daí deflete à direita e segue na mesma confrontação com o rumo 62°20'49"SW, numa distância de 56,83 metros, até o ponto 21, aí deflete à direita e segue ainda na mesma confrontação com o rumo 73°10'28"SW , numa distância de 14,08 metros, até o ponto inicial desta descrição.Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº**0553046001.- PROPRIETÁRIOS:- WILSON HENRIQUE**, RG 1.132.273-SSP/SP e CPF 028.236.088/34, brasileiro, médico, e sua esposa **IGNEZ MALVFEZI HENRIQUE**, RG 1.473.702-SSP/SP e CPF 208.649.498/04, brasileira, professora, secundária, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e **(.....SEGUE NO VERSO.....)**

CARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Gerado em 06/10/2026 pelo Portal de Serviços - registradores.org.br

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 06/10/2026 16:41:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111427.2.0092812-94

MATRÍCULA	VERSO
92.812	001

domiciliados nesta cidade, à rua Ondina, nº 494, Redentora.- **REGISTRO ANTERIOR**:- Transcrição nº**41.774** do **2º**Oficial local e aquisição aos 12/05/1971. São José do Rio Preto, **13 de Maio de 2.003.O Oficial,**

R.001/92.812.- Por escrituras públicas lavradas nas notas do 2ºTabelião de notas local, aos 17 de Abril de 2000,no livro 630 as folhas 060/062 e Re-Rafificada pelas mesma notas em 22 de Agosto de 2000, no livro 640 as folhas 027, os proprietários (Já qualificados), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **UNITRA-AGRICOLA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, estabelecida em Bálsamo , na rodovia Euclides da Cunha s/nº, Km 464, Zona Rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº54.743.240/0001-05, pelo valor de **R$200.000,00(duzentos mil reais)**. São José do Rio Preto, **13 de Maio de 2.003.- O Oficial,**

AV.002/92.812:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária **UNITRA- AGRICOLA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **UNITRA IMÓVEIS LTDA**, conforme Alteração Contratual registrada na JUCESP sob nº 195.257/01-7, aos 24.09.2001.- São José do Rio Preto, **30 de Julho de 2003. O Oficial,**

AV.3/92812 - Protocolo nº 569.473 de 13/11/2020 (selo digital: 1114273310000000373042204):- Por certidão, expedida pelo 2º Oficio Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP, em 13 de novembro de 2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0028009-34), movida por **MARIA ANGELA ZANCANER BRANDIMARTE ROSSETTO**, CPF/MF.202.808.878-84, contra **UNITRA IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF.54.743.240/0001-05, (já qualificada), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para garantia da execução no valor de **R$ 201.520,52 (duzentos e um mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos)**.- São José do Rio Preto, **26 de novembro de 2020.- 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: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 06/10/2026 16:41:11