

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0023866-44

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula

23.866

ficha

01

CNS: 119743

Em 03 de dezembro de 2013.

CNM nº 119743.2.0023866-44

(Prot.62.115-10/10/2013). **IMÓVEL:-** O lote de terreno, situado nesta cidade, designado como nº 25 da quadra 07, do loteamento Parque Residencial Santo Afonso, destinado ao **uso residencial**. **AMARRAÇÃO:** situado a 94,00m (noventa e quatro metros) do início da esquina em curva da rua R com a rua Y, na quadra completada pela rua S e rua Z, com frente para a rua R. **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** no sentido (de quem da rua R olha para o imóvel), mede 10,00m (dez metros) de frente para a rua R; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 26; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o lote 24; 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 04. **ÁREA:** 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

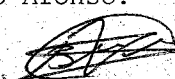
CADASTRO MUNICIPAL:- 95-007-25.

PROPRIETÁRIA:- **IRMÃOS MODA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede e foro social neste município, no sítio São João s/nº, bairro rural, caixa postal 164, CNPJ 18.848.411/0001-05.

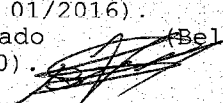
REGISTRO ANTERIOR:- R.02/21.781, L.02, deste Cartório em 07/10/2013.

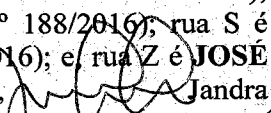
O Escrevente Autorizado  (Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).

AV.01/23.866. HIPOTECA. Em 03 de dezembro de 2013. Conforme R.05/21.781, o imóvel encontra-se HIPOTECADO para o MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, CNPJ nº 45.339.363/0001-94, em garantia da completa execução das obras de infraestrutura do loteamento Parque Residencial Santo Afonso.

O Escrevente Autorizado  (Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 278.

AV.02/23.866. CANCELAMENTO. Em 13 de abril de 2016. (Prot.67.801-28/03/2016). Conforme AV.09/21.781, fica CANCELADA a AV.01/23.866, em virtude do CANCELAMENTO do R.05/21.781, em razão da autorização do Município de Porto Ferreira (Decreto nº 01/2016).

O Escrevente Autorizado  (Bel. Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 306.

AV.03/23.866. LOGRADOUROS. Em 06 de setembro de 2024. (Prot.87.131-27/08/2024). Por escritura referida no R.06, consta que as denominações das ruas são: rua R é **PHILOMENA ARNONI DE LARA** (Decreto nº 191/2016); rua Y é **YARA RIBALDO DE MORAES** (Decreto nº 188/2016); rua S é **BRUNA CLEMONESI FERREIRA** (Decreto nº 164/2016); e rua Z é **JOSÉ VIRGÍLIO DE CARVALHO** (Decreto nº 162/2016). Eu,  Jandra

(continua no verso)

CNM 119743.2.0023866-44

matrícula

23.866

ficha

01

verso

CNM nº 119743.2.0023866-44

Mara Rosa, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000006424224O.-----

AV.04/23.866. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 06 de setembro de 2024. (Prot.87.131-27/08/2024). Por escritura referida no R.06, consta que a proprietária tem seu **NIRE/JUCESP** sob nº **3522780914-8**. Eu, Jandra Mara Rosa, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000006424324M.-----

AV.05/23.866. SEDE. Em 06 de setembro de 2024. (Prot.87.131-27/08/2024). Por escritura referida no R.06, consta a alteração da sede da proprietária, para a **rua Serafim Baccarim nº 50, caixa postal 39, Parque Residencial Santo Afonso, Porto Ferreira-SP** (alteração de contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 07/11/2023 sob nº 391.845/23-8). Eu, Jandra Mara Rosa, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000006424424K.-----

R.06/23.866. VENDA E COMPRA. Em 06 de setembro de 2024. (Prot.87.131-27/08/2024). Por escritura de venda e compra de 05 de agosto de 2024, do Tabelião de Notas de Porto Ferreira-SP, L.348, páginas 87/90, a proprietária vendeu para **TIAGO ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, **RG nº 42663083-SSP-SP** e **CPF nº 417.899.168-01**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arlindo Martins nº 162, Jardim Paschoal Salzano, o imóvel pelo valor de R\$ 93.746,58 (noventa e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). Eu, Jandra Mara Rosa, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000006424524K.-----

R.07/23.866. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 09 de outubro de 2024. (Prot.87.426-02/10/2024) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004436960). Por cédula de crédito bancário nº 0202458120, emitida em Belo Horizonte-MG no dia 01 de outubro de 2024, acompanhada de anexo, o proprietário em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 161.661,84 (cento e sessenta e um mil seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO INTER S/A.**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, **CNPJ nº 00.416.968/0001-01**, **NIRE sob nº 31300010864**, pagável em 180 (cento e oitenta) parcelas, data de

(continua na ficha 02)

CNM 119743.2.0023866-44

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

23.866

ficha

02

CNM nº 119743.2.0023866-44

vencimento da primeira parcela mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito e a data de vencimento da última parcela mensal: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela, com taxa de juros, demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). Eu, Élica C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 119743321000000006610624M.-----

AV.08/23.866. CONSOLIDAÇÃO. Em 27 de agosto de 2026. (Prot.92.279-17/08/2026) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01585377C). Por requerimento passado em São Paulo-SP no dia 17 de agosto de 2026, consta que nos termos da cédula de crédito bancário nº 0202458120, emitida em Belo Horizonte-MG no dia 01 de outubro de 2024, objeto do R.07/23.866, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos 1.724), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, Élica C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 1197433310000000010435826G.-----

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 23866, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 26/08/2026. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .
Porto Ferreira, quinta-feira, 27 de agosto de 2026.

Élica Calixto Leal - Escrevente - Assinado Digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197433C300000000104372266
Protocolo: 92279



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO