

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0024112-82

LIVRO Nº 2

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

matrícula

24.112

ficha

01

CNS: 119743

Em 03 de dezembro de 2013.

CNM nº 119743.2.0024112-82

(Prot.62.115-10/10/2013). **IMÓVEL**:- O lote de terreno, situado nesta cidade, designado como nº 04 da quadra 17 do loteamento Parque Residencial Santo Afonso, destinado ao **uso misto**. **AMARRAÇÃO**: situado na esquina da avenida A com a rua H, na quadra completada pela rua I e rua L, com frente para a avenida A. **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES**: no sentido (de quem da avenida A olha para o imóvel), mede 1,43m (um metro e quarenta e três centímetros) de frente para a avenida A mais 16,81m (dezesseis metros e oitenta e um centímetros) de frente para a esquina da avenida A e rua H, com desenvolvimento de raio de 9,00m (nove metros); 23,34m (vinte e três metros e trinta e quatro centímetros) do lado esquerdo, confrontando com a rua H; 31,53m (trinta e um metros e cinquenta e três centímetros) do lado direito, confrontando com o lote 03; 13,00m (treze metros) nos fundos, confrontando com o lote 05. **ÁREA**: 401,81m² (quatrocentos e um metros e oitenta e um centímetros quadrados).

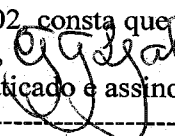
CADASTRO MUNICIPAL:- 95-017-04.

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
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 278.

(Bruno Ronceiro Rodrigues).

AV.01/24.112. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 29 de agosto de 2025. (Prot.89.559-15/08/2025) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011318792). Por instrumento particular referido no R.02, consta que a proprietária tem seu **NIRE/JUCESP** sob nº **35.227.809.148**. Eu,  Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000084168256.....

R.02/24.112. VENDA E COMPRA. Em 29 de agosto de 2025. (Prot.89.559-15/08/2025) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011318792). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, passado nesta cidade em 08 de junho de 2020, a proprietária vendeu para **JOSE ROBERTO RAMOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, **RG nº 18195629-SSP-SP** e **CPF nº 490.899.356-49**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Josefina S Teixeira nº 45, Bairro Jd Anezia, o imóvel pelo valor de R\$ 157.338,94 (cento e cinquenta e sete mil trezentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos),

(continua no verso)

CNM 119743.2.0024112-82

matrícula

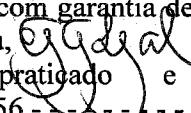
24.112

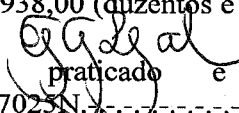
ficha

01

verso

CNM nº 119743.2.0024112-82

sendo R\$ 1.475,00 (entrada/princípio de pagamento/arras/sinal) e R\$ 155.863,94 (saldo do preço, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento). Eu,  Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433210000000084169256.-----

R.03/24.112. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 29 de agosto de 2025. (Prot.89.559-15/08/2025) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011318792). Por instrumento particular referido no R.02, o proprietário em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 155.863,94 (cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **alienou fiduciariamente** o imóvel para **IRMÃOS MODA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede e foro jurídico nesta cidade, no Sítio São João s/nº, Bairro Rural - Caixa Postal 164, CNPJ nº 18.848.411/0001-05, NIRE nº 35.227.809.148 e **LOTEAMENTO SANTO AFONSO - PORTO FERREIRA SPE LTDA.**, com sede e foro jurídico na cidade e comarca de Ribeirão Preto-SP, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, Sala 37, Jardim Sumaré, CNPJ nº 14.829.760/0001-10, NIRE nº 35.226.209.210, **dívida** esta dividida em: R\$ 33.924,92 (trinta e três mil novecentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos) dividido em 23 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.475,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, e, R\$ 121.939,02 (cento e vinte e um mil novecentos e trinta e nove reais e dois centavos) dividido em 126 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.663,00 cada uma, vencendo-se primeira delas em 08/06/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas dos juros de **0,948879% ao mês**, calculados pelo Sistema de Amortização Francês - Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Referidas parcelas sofrerão atualização mensal acumulada pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) no final de cada mês, tendo como base o mês de Junho de 2020. Valor de Avaliação para hipótese de público leilão, previsto na Lei 9.514/97: R\$ 244.938,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e novecentos e trinta e oito reais). Eu,  Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000008417025N.-----

(continua na ficha 02)

CNM 119743.2.0024112-82

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

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

R

matrícula

24.112

ficha

02

CNM nº 119743.2.0024112-82

AV.04/24.112. LOGRADOUROS. Em 29 de agosto de 2025. (Prot.89.559-15/08/2025) (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011318792). Faço esta, a fim de constar que as denominações das ruas são: avenida A é **AVENIDA AFONSO MODA** (Decreto nº 144/2016), rua H é **ANTONIO DA COSTA LAMELLAS** (Decreto nº 155/2016), rua I é **MARIA DE THOMAZI BACCARIM** (Decreto nº 146/2016) e da rua L é **JOÃO BACCARIN** (Decreto nº 148/2016). Eu, *Elida C. Leal* Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 11974333100000008417125J.-.....

AV.05/24.112. CONSOLIDAÇÃO. Em 19 de junho de 2026. (Prot.91.755-03/06/2026) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01558210C). Por requerimento passado em Ribeirão Preto-SP no dia 02 de junho de 2026, consta que nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, passado nesta cidade em 08 de junho de 2020, objeto do R.02 e R.03/24.112, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos 1.713), 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 dos credores fiduciários **IRMÃOS MODA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e LOTEAMENTO SANTO AFONSO - PORTO FERREIRA SPE LTDA.**, já qualificados, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, *Elida C. Leal* Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 119743331000000010104426Y.-.....

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 24112, 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 19/06/2026. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .
Porto Ferreira, segunda-feira, 22 de junho de 2026.

Élida 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: 1197433C3000000010108326C

Protocolo: 91755

