

CNM 119743.2.0017250-07

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula
17.250ficha
01

CNS: 119743

Porto Ferreira, 22 de Dezembro de 1997
CNM nº 119743.2.0017250-07

Cadastro nº 76-024-18

Imóvel :- O lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL JOSÉ GOMES", designado como lote nº 18, da quadra "24", com frente para a Rua CINCO, medindo 11,59 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos do lado direito (de quem da Rua olha para o imóvel) confrontando com o lote nº 17, 30,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote nº 19 e nos fundos mede 11,59 metros confrontando com o lote nº 11, encerrando a área de 347,70 metros quadrados.

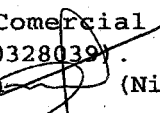
PROPRIETÁRIA:- GOMES IMÓVEIS S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Nelson Pereira Lopes, nº 360, CGC/MF nº 56.988.918/0001-45.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02/14.949, L.02, desta Serventia Registral em 22/12/1.997.

Porto Ferreira, 22 de Dezembro de 1.997.

A Oficial Substituta  (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.01/17.250. SEDE. Em 25 de maio de 2006. (Prot.39.544-17/05/06). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 28 de abril de 2006, consta a alteração da sede da proprietária, para a rua São Sebastião nº 344, centro, Porto Ferreira-SP (instrumento particular de 7ª alteração de contrato social, passado nesta cidade no dia 07/10/2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 19/12/2005 sob nº 35220328039).

A Escrevente Autorizada  (Nilce Ap. Trevisan Massoneti).

AV.02/17.250. NOME. Em 25 de maio de 2006. (Prot.39.544-17/05/06). Pelo instrumento referido na AV.01, consta que a denominação social da proprietária é **GOMES IMÓVEIS LTDA** (instrumento particular de 7ª alteração de contrato social,

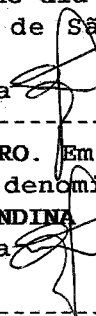
continua no verso

CNM 119743.2.0017250-07

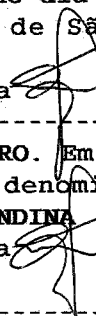
matrícula
17.250ficha
01
verso

CNM nº 119743.2.0017250-07


passado nesta cidade no dia 07/10/2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 19/12/2005 sob nº 35220328039).

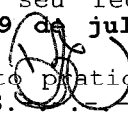
A Escrevente Autorizada  (Nilce Ap. Trevisan Massoneti).

AV.03/17.250. LOGRADOURO. Em 25 de maio de 2006. Faço esta a fim de constar que a denominação da RUA CINCO é **PROFESSOR EMERSON APARECIDO CARANDINA** (Decreto nº 55/99).

A Escrevente Autorizada  (Nilce Ap. Trevisan Massoneti).
Microfilme nº 188.

R.04/17.250. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Em 19 de julho de 2006. (Prot.39.767-06/07/06). Pelo instrumento particular passado nesta cidade no dia 03 de julho de 2006, a proprietária deu em pagamento para **PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA**, com paço municipal na praça Cornélio Procópio nº 90, CNPJ nº 45.339.363/0001-94, o imóvel pelo valor de R\$ 7.220,00 (sete mil duzentos e vinte reais).

O Escrevente Autorizado  (Bel.Lucas dos Santos Maranhão).
Microfilme nº 189.

AV.05/17.250. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 30 de junho de 2022. (Prot.81.517-22/06/2022). Por pesquisa realizada nesta Unidade de Registro, conforme item 10 do Provimento CG nº 37/2013 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, consta que a proprietária tem seu registro constitutivo pelas **Leis Estaduais nº 424, de 29 de julho de 1896 e 5.285, de 29 de dezembro de 1958**. Eu,  Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000002319522S.

R.06/17.250. VENDA E COMPRA. Em 30 de junho de 2022. (Prot.81.517-22/06/2022). Por escritura de 08 de abril de 2021, do Tabelião de Notas de Porto Ferreira, L.305, páginas 59/62, a proprietária vendeu para **CLAUDINEI TRAVAGIN**, brasileiro, divorciado, empresário, **RG nº 9904286-SSP-SP e CPF nº 016.219.108-14**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jocelym de Moraes nº 141, Jardim Porto Novo, o imóvel pelo valor de R\$ 73.573,32 (setenta e três mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), foi pago pelo outorgado comprador, por meio de depósito na conta corrente de titularidade da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, conta

(continua na ficha 02)

CNM 119743.2.0017250-07

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

matricula
17.250

ficha
02

CNM nº 119743.2.0017250-07



nº 006/71.015-9, agência 0740, no Banco Caixa Econômica Federal, agência de Porto Ferreira, do qual o valor de R\$ 674,55 (seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), correspondeu ao adiantamento realizado pelo outorgado comprador a título de caução, utilizado como parte de pagamento do preço, nos termos do item 6.2 do Edital nº 053/2020 referente a Concorrência Pública nº 08/2020. Eu, Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000002319622S. Microfilme nº 380.-----

R.07/17.250. VENDA E COMPRA. Em 09 de setembro de 2022. (Prot.81.994-25/08/2022). Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº 1.444.1891698-8, passado nesta cidade no dia 15 de agosto de 2022, acompanhado do anexo I, o proprietário vendeu para **JESSICA CRISTINA VIOTTO CRIPPA**, brasileira, solteira, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 497336492-SSP-SP e CPF nº 410.717.048-93, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Thales Castanho de Andrade nº 299, Jardim Porto Novo, o imóvel pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) (financiamento concedido). Eu, Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000002705222S.-----

R.08/17.250. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 09 de setembro de 2022. (Prot.81.994-25/08/2022). Por contrato referido no R.07, a proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sendo que R\$ 95.000,00 destinou-se à aquisição do terreno e R\$ 72.000,00 destina-se à construção de um prédio residencial, **alienou fiduciariamente** o imóvel para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, **dívida** esta a ser paga em 367 meses, no valor total inicial de R\$ 1.498,84, sendo o sistema de amortização: PRICE, com taxa de juros, demais cláusulas e condições constantes no contrato. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 260.000,00. O valor total da construção é R\$ 145.000,00. Eu, Cíntia R. A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433210000000027053220. Microfilme nº 383.-----

AV.09/17.250. CONSOLIDAÇÃO. Em 10 de novembro de 2025. (Prot.90.173-29/10/2025) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01422985C). Por requerimento consolidação, passado em Florianópolis-SC no dia 29 de outubro

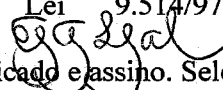
(continua no verso)

CNM 119743.2.0017250-07

matrícula
17.250

ficha
02
verso

CNM nº 119743.2.0017250-07

de 2025, consta que nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº 1.4444.1891698-8, passado nesta cidade no dia 15 de agosto de 2022, acompanhado do anexo I, objeto do R.07 e R.08/17.250, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.685), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu,  Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 1197433310000000088543256.-----

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

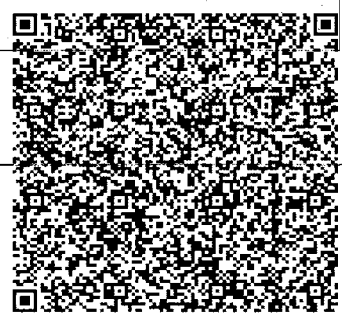
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 17250, 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 11/11/2025. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .
Porto Ferreira, quarta-feira, 12 de novembro de 2025.

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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

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: 1197433C30000000088578259
Protocolo: 90173





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W6Y8J-MRXVH-9AULM-9RH6G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Elida Calixto Leal (CPF ***.189.218-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W6Y8J-MRXVH-9AULM-9RH6G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>