

Valide aqui
este documento

DIGITALIZAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0028924-02

LIVRO Nº 2

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

2.319/U.A.-02

matrícula

28.924

ficha

01

CNS: 119743

CNM nº 119743.2.0028924-02

IMÓVEL:- A unidade autônoma a ser construída, designada como **U.A.-02** do Condomínio Vila das Flores, situado nesta cidade, na rua Francisco José de Araújo Lima nº 60, bairro Estância dos Granjeiros, de acordo com um projeto residencial com 94,4284m² de área privativa e 12,6237m² de área construída de uso comum, totaliza 107,0521m², tudo em conformidade com a aprovação na Prefeitura do município de Porto Ferreira, denominado **tipo 02**, corresponde à esta unidade autônoma uma área terreno de uso exclusivo e outra de uso comum assim respectivamente descritas: iniciando-se no ponto 09, assinalado em planta, daí segue em linha reta por 10,00 metros em direção aos fundos do imóvel até encontrar o ponto 11, confrontando nesta extensão com parte do lote nº 19 da quadra C, daí deflete perpendicularmente à direita e segue em linha reta por 22,00 metros até encontrar o ponto 12, confrontando nesta extensão com a U.A.-03, daí deflete à direita num ângulo de 96° e segue em linha reta por 10,05 metros até encontrar o ponto 10, confrontando nesta extensão com a área comum destinada ao sistema viário, daí deflete à direita num ângulo de 84° e segue em linha reta por 23,00 metros até encontrar o ponto 09, confrontando nesta extensão com a U.A.-01, perfazendo uma área total de uso exclusivo igual a 226,00m² e à esta é somada a área de terreno de uso comum com 90,9313m², perfazendo uma área de terreno total de 316,9313m², que corresponde a uma fração ideal de 4,661%.

CADASTRO MUNICIPAL:- 17-003-01 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: R M M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede social nesta cidade, na rua Delmira Tavares nº 122, Jardim Progresso, CNPJ nº 15.286.648/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/2.319, L.02, deste Cartório em 03/08/2012 e incorporação do empreendimento imobiliário "Condomínio Vila das Flores" registrada sob nº 12/2.319 em 05/11/2012.

O Escrevente Autorizado
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 271.

AV.01/2.319/UA-02. TRANSPORTE DE REVALIDAÇÃO. Em 01 de julho de 2013. Conforme AV.14/2.319, em 01/07/2013, consta que por requerimento passado nesta cidade em 05 de junho de 2013, foi autorizada a presente para constar a revalidação da incorporação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES**", nos termos do artigo 33, da Lei 4.591/64, sendo apresentadas para tanto as certidões pessoais a que se refere o artigo 32 da referida lei.
A Substituta
(Portaria nº 57/2007). Microfilme nº 273.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDDSW-59AJQ-PTK7A-5Z6K3>



Valide aqui
este documento

CNM 119743.2.0028924-02

matrícula

28.924

ficha

01

verso

CNM nº 119743.2.0028924-02

AV.02/28.924. CONCLUSÃO DA OBRA E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL.

Em 16 de maio de 2024. (Prot.86.345-16/05/2024). Conforme AV.17 e R.18 na matrícula 2.319, consta a **CONCLUSÃO** da obra da **UNIDADE AUTÔNOMA 18** do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES" e a **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada em 14/06/2018 sob nº 4.977, L.03-Registro Auxiliar, deste Cartório, arquivada junto à Prenotação nº 72.533, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº **28.924**, L.02, deste Cartório. Eu, *[assinatura]* Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433110000000057747247.-----

AV.03/28.924. CADASTRO. Em 29 de outubro de 2025. (Prot.89.983-03/10/2025). Por instrumento particular referido no R.06, consta que o número da identificação cadastral do imóvel é **17-003-20**. Eu, *[assinatura]* Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000087921255.-----

AV.04/28.924. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 29 de outubro de 2025. (Prot.89.983-03/10/2025). 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 **NIRE/JUCESP** sob nº **3522641433-6**. Eu, *[assinatura]* Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000087922253.-----

AV.05/28.924. SEDE. Em 29 de outubro de 2025. (Prot.89.983-03/10/2025). Por instrumento particular referido no R.06, consta a alteração da sede da proprietária para a **rua São Sebastião nº 126, sala 03-B, Centro, Porto Ferreira-SP** (alteração do contrato social, registrado na JUCESP sob nº 116.230/20-4). Eu, *[assinatura]* Cíntia R.A.da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000087923251.-----

R.06/28.924. VENDA E COMPRA. Em 29 de outubro de 2025. (Prot.89.983-03/10/2025). Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, passado nesta cidade no dia 12 de setembro de 2017, a proprietária vendeu para **ROBISON CLARO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/02/1981, carpinteiro, **RG nº**

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM 119743.2.0028924-02

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

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

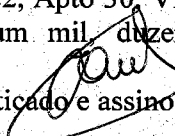
matrícula

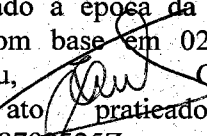
28.924

ficha

02

CNM nº 119743.2.0028924-02

27.590.057-5-SSP-SP e CPF nº 219.433.538-24, convivente em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOICE FERNANDA PISTORI MENGUE**, brasileira, divorciada, analista contábil, RG nº 40.777.241-8-SSP-SP e CPF nº 300.017.518-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Prof. Henrique da Motta Fonseca Junior nº 1522, Apto 30, Vila Nova, o imóvel pelo valor de R\$ 401.231,58 (quatrocentos e um mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos). Eu,  Cíntia R.A. da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433210000000087924251.-.-.-.-.-

R.07/28.924. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 29 de outubro de 2025. (Prot.89.983-03/10/2025). Por instrumento particular referido no R.06, os proprietários em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 341.231,58 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos), **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **RMM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na rua São Sebastião nº 126, Sala 3B, Centro, CNPJ nº 15.286.648/0001-43, NIRE nº 3522641433-6. O valor será pago por meio de 300 parcelas mensais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento no valor de R\$ 2.863,60 (dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta centavos) e primeiro vencimento em 10/11/2017, através de boletos bancários, já acrescidas de juros remuneratórios de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela Price). As referidas parcelas serão atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas). Valor de Avaliação para fins de leilão é R\$ 401.231,58 (quatrocentos e um mil, duzentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos), acrescido do valor das construções e benfeitorias realizadas no imóvel pelo comprador (se houver alguma ampliação posterior à entrega das chaves), a ser apurado à época da realização do leilão, a partir da média ponderada obtida com base em 02 (duas) avaliações a serem feitas por imobiliárias locais. Eu,  Cíntia R.A. da Silva, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000008792525Z.-.-.-.-.-

AV.08/28.924. CONSOLIDAÇÃO. Em 26 de junho de 2026, (Prot.91.811-12/06/2026) (Ofício Eletrônico - Protocolo AC014261001). Por requerimento passado nesta cidade no dia 02 de abril de 2026, consta que nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com alienação

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM 119743.2.0028924-02

Registro

28.924

ficha

02

verso

CNM nº 119743.2.0028924-02

fiduciária de bem imóvel em garantia, passado nesta cidade no dia 12 de setembro de 2017, objeto do R.06 e R.07/28.924, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos 1.707), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **R.M.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua São Sebastião nº 126, Sala 3B, Centro, CNPJ nº 15.286.648/0001-43, NIRE nº 3522641433-6, 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 assino. Selo Digital nº 119743331000000010134626O.-----

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 28924, 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 29/06/2026. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .

Porto Ferreira, terça-feira, 30 de junho de 2026.

Íris Bezerra Nogueira de Carvalho - 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: 1197433C3000000010142226C

Protocolo: 107376



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDDSW-59AJQ-PTK7A-5Z6K3>