

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DIGITALIZAÇÃO RETROATIVA ONR

CNM 119743.2.0004547-92

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

**CNS: 119743**

matricula  
4.547

ficha  
01.

Porto Ferreira, 16 de setembro de 1981.

CNM nº 119743.2.0004547-92

CADASTRO n. 37-006-25

IMÓVEL :- "Um lote de terreno", situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL DO REDENTOR", constituído do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "F", medindo 10,00 metros de testada para a RUA OITO; na lateral direita 30,00 metros para o lote nº 24; nos fundos 10,00 metros para o lote nº 6; e na lateral esquerda 30,00 metros para o lote nº 26, perfazendo uma área de 300,00 metros quadrados".

PROPRIETÁRIA :- "INTERNACIONAL IMÓVEIS SOCIEDADE CIVIL LTDA.", com séde em Ribeirão Preto-SP, à Rua da Redenção, nº 202, inscrita no CGC/MF nº 49.233.778/0001-30, com contrato social registrado no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas - de Ribeirão Preto, sob nº 599, pag. 138, livro "A".

REGISTRO ANTERIOR :- R. 03/4.143, livro 2, deste cartório.  
O Oficial Maior *[assinatura]* (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.01/4.547. Pôrto Ferreira, 16 de setembro de 1981. O lote de terreno supra, está caucionado à PREFEITURA MUNICIPAL DE PÔRTO FERREIRA para a garantia das obras de infra-estrutura, conforme o "Têrmo de Compromisso e Acôrdo", celebrado no dia 13 de maio de 1981, juntado ao processo de aprovação e registro do loteamento "Parque Residencial do Redentor".

O Oficial Maior *[assinatura]* (Nelson Pereira Lopes Filho).

CANCELADO

Continua no verso

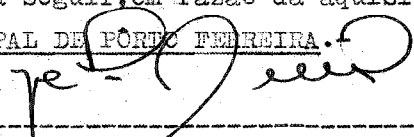
CNM 119743.2.0004547-92

matricula  
4.547.-


ficha  
01.-  
verso

CNM nº 119743.2.0004547-92

AV. 02/4.547. Pôrto Ferreira, 16 de Setembro de 1985. Fica CAN-  
CELADA a caução da AV. 01 retro, por força da escritura objeto  
do R. 03 a seguir, em razão da aquisição do imóvel pela PREFEITU-  
RA MUNICIPAL DE PÔRTO FERREIRA.

O Oficial 

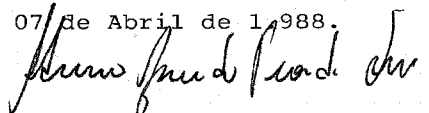
R. 03/4.547. Pôrto Ferreira, 16 de Setembro de 1985. Por escri-  
tura de Permuta, de 14 de Junho de 1985, lavrada no 1º Cartório  
de Notas desta cidade, livro 91, fls. 04/19, a proprietária -  
transmitiu a título de permuta, o imóvel desta matrícula, ao -  
qual foi atribuído o valor de R\$ 3.280.389 (Três milhões, duzen-  
tos e oitenta mil, trezentos e oitenta e nove cruzeiros), para:  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PÔRTO FERREIRA, com endereço nesta cida-  
de, na Praça Cornélio Procópio, nº 90, inscrita no CGC/MF sob  
nº 45.339.363/0001-94.

O Oficial 

R.04/4.547. Por Escritura de Doação de 19 de Maio de 1.987, do'  
12º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, L.1.145, fls.13, a'  
proprietária doou para COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIO -  
NAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDH, com séde em São Paulo-SP, na'  
Rua Peixoto Gomide, nº 1.038, CGC/MF nº 47.865.597/0001-09, com  
seu Estatuto Social arquivado na JUCESP sob nº 596.784 em 13/05  
/76, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$ '  
561,90 (quinhentos e sessenta e um cruzados e noventa centavos)

5 Porto Ferreira, 07 de Abril de 1988.

4 A Oficial Maior  
3 Perondi Lopes).

 (Adriana Aparecida

continua na ficha nº 02

CNM 119743.2.0004547-92

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

CNM nº 119743.2.0004547-92

matrícula  
4.547

ficha  
02

Porto Ferreira, xx de xxxxxxxxxxxx de 19 xx.

~~Cadastro~~

~~matrícula~~ CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

AV.05/4.547. Por requerimento referido na AV.06 a seguir, consta que a RUA 08 do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL DO REDENTOR", atualmente denomina-se RUA JOSÉ MARIANO DE CARVALHO, conforme Decreto nº 80/86 de 30 de Outubro de 1.986, da Municipalidade. Porto Ferreira, 10 de Julho de 1.991.

A Oficial Maior *Adriana Aparecida Perondi Lopes* (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.06/4.547. Por requerimento passado em São Paulo-SP, no dia 12 de Junho de 1.991, a proprietária autorizou esta averbação, a fim de constar que no imóvel objeto da presente matrícula, mandou construir em regime de mutirão um prédio residencial, com 36,95 m<sup>2</sup>, com planta aprovada em 18/07/88, o qual recebeu o número 110 da Rua José Mariano de Carvalho, conforme prova a certidão fornecida em 22/01/91, pela Municipalidade, ao qual foi expedido o HABITE-SE em 15/01/91, pela Municipalidade. Porto Ferreira, 10 de Julho de 1.991.

A Oficial Maior *Adriana Aparecida Perondi Lopes* (Adriana Aparecida Perondi Lopes).

AV.07/4.547. Por Contrato Particular de Venda e Compra referido no R.08, consta a atual denominação da proprietária, ou seja, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 796.166 em 21/08/1.989 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 02/09/1.989. Porto Ferreira, 12 de Janeiro de 1.999.

continua no verso

5  
4  
3  
2  
1

CNM 119743.2.0004547-92

matrícula  
4.547

ficha  
02  
verso

CNM nº 119743.2.0004547-92

A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

R.08/4.547. Por Contrato Particular de Venda e Compra, passado em São Paulo-SP, no dia 11 de Novembro de 1.998, a proprietária vendeu para JOSÉ EDUARDO ANTONINI, funcionário público municipal, RG nº 8.645.200-SP e CIC nº 029.637.628-01, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com SUELI APARECIDA SARTORI ANTONINI, do lar, RG nº 9.904.238-SP e CIC nº 045.665.888-23, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Mariano de Carvalho, nº 110, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 2.427,00 (dois mil, quatrocentos e vinte e sete reais). Porto Ferreira, 12 de Janeiro de 1.999.

A Oficial Substituta (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.09/4.547. Prot. 33.934 - 15/10/02. Por requerimento passado nesta cidade no dia 15 de outubro de 2002, o proprietário autorizou esta averbação, a fim de constar que mandou ampliar o prédio residencial sob nº 110 da Rua José Mariano de Carvalho, em 97,25 m<sup>2</sup>, com planta de regularização de ampliação de residência aprovada em 10/07/1998, totalizando assim 134,20 m<sup>2</sup>, conforme certidão de conclusão de obra fornecida em 09/10/2002, pela Municipalidade, a qual foi atribuído o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e expedida a CND-Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social, nº 007402002-21035071, CEI nº 41.130.00128/67, no dia 08 de outubro de 2002, pelo sistema informatizado, com autenticidade verificada por este Cartório. Porto Ferreira, 05 de novembro de 2002.

A Escrevente Autorizada (Valéria Regina Zuanetti do Carmo).

5  
4  
3  
2  
1  
AV.10/4.547. RG. Em 07 de julho de 2015. (Prot.65.974-30/06/2015). Por escritura referida no R.11, consta que o número do RG do proprietário é 8.645.200-9-SSP-SP, e, que o

continua na ficha nº 03

CNM 119743.2.0004547-92

LIVRO Nº 2

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

matrícula

4.547

ficha

03

CNM nº 119743.2.0004547-92

número do RG da proprietária é **9.904.238-1-SSP-SP**.  
A Escrevente Autorizada (Adriana Costa Cintra Bento).  
(Portaria nº 44/2007).

**R.11/4.547. VENDA E COMPRA.** Em 07 de julho de 2015.  
(Prot.65.974-30/06/2015). Por escritura de 25 de junho de  
2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos  
de Porto Ferreira, L.251, fls.66/68, os proprietários venderam  
para **MICHELE RIBEIRO ANTONINI**, brasileira, solteira, maior,  
empresária, RG nº 41.225.888-2-SSP-SP e CPF nº 356.631.668-74,  
residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Mariano de  
Carvalho nº 110, Parque Residencial do Redentor, o imóvel pelo  
valor de R\$ 35.579,93 (trinta e cinco mil quinhentos e setenta  
e nove reais e noventa e três centavos).  
A Escrevente Autorizada (Adriana Costa Cintra Bento).  
(Portaria nº 44/2007).  
Microfilme nº 297.

**R.12/4.547. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 05 de junho de 2017.  
(Prot.70.240-29/05/2017). Por cédula de crédito bancário nº  
26389, emitida nesta cidade no dia 29 de maio de 2017, a  
proprietária em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$  
238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), **alienou  
fiduciariamente** o imóvel à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO  
MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E  
REGIÃO - UNIMAIAS ANHANGUERA**, com sede em Araras-SP, na rua  
Tiradentes nº 1.263, centro, CNPJ nº 02.647.564/0001-46,  
pagável em 36 parcelas mensais e consecutivas, com taxa de  
juros remuneratórios de 2,50% ao mês, com correção monetária  
calculada pelo método de Sistema Price, com o primeiro  
vencimento em 10/07/2017, e o último em 10/06/2020, com as  
demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de  
leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 204.713,97.  
A Escrevente Autorizada (Bel. Cíntia R. Ambrósio da Silva).  
(Portaria nº 45/2007).  
Microfilme nº 320.

**AV.13/4.547. CANCELAMENTO.** Em 02 de janeiro de 2017.  
(Prot.71.550-04/12/2017). Por escritura referida no R.14, foi  
autorizado o **CANCELAMENTO** do R.12/4.547.  
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).  
(Portaria nº 92/2009).

**R.14/4.547. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Em 02 de janeiro de 2017.  
(Prot.71.550-04/12/2017). Por escritura de 30 de novembro de  
2017, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos

(continua no verso)

CNM 119743.2.0004547-92

matrícula  
4.547

ficha  
03  
verso

CNM nº 119743.2.0004547-92

de Rio Claro-SP, L.888, fls.81 e escritura de aditamento retificativo de 22 de dezembro de 2017, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Rio Claro-SP, L.887, fls.96, a proprietária deu em pagamento para liquidação do débito parcial (R.12/4.547), para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAUDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - SICOOB UniMais ANHANGUERA**, já qualificada, o imóvel pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini). (Portaria nº 92/2009) Microfilme nº 327.

**AV.15/4.547. REGISTRO CONSTITUTIVO.** Em 01 de agosto de 2022. (Prot.81.731-20/07/2022). Por requerimento referido na AV.16, consta que o credor fiduciário tem seu **NIRE/JUCESP nº 35400049979**. Eu, Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000002496222K.....

**AV.16/4.547. INCORPORAÇÃO.** Em 01 de agosto de 2022. (Prot.81.731-20/07/2022). Por requerimento passado nesta cidade, no dia 17 de julho de 2022, acompanhado de Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26/09/2017, registrada na JUCESP em 07/11/2018, sob nº 523.562/18-4 (ficha cadastral simplificada, num. doc: 523.564/18-1) e demais documentos que o acompanham, consta que o imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), foi INCORPORADO ao patrimônio da **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Taubaté-SP, na Praça Holanda nº 80, Centro, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, NIRE nº 35400023449. Eu, Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000002496322I. Microfilme nº 382.....

**R.17/4.547. VENDA E COMPRA.** Em 27 de dezembro de 2022. (Prot.82.725-08/12/2022) Por escritura de venda e compra com pacto de alienação fiduciária e outras avenças de 20 de outubro de 2022, L.1281, páginas 287/293, rerratificada por escritura de 30 de novembro de 2022, L.1285, fls.343/346 e por escritura de 15 de dezembro de 2022, L.1289, fls.83/86, todas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taubaté-SP, a proprietária vendeu para **DIONATON ALMEIDA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, **RG nº 48.487.038-SSP-SP e CPF nº 394.389.508-42**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Mariano Carvalho nº 140, Redentor, o imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), por crédito garantido por alienação fiduciária. Eu, Vanessa M.Rosa Coronin, Oficial Substituta conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº

(continua na ficha 04)

CNM 119743.2.0004547-92

LIVRO Nº 2

REGISTRO  
GERAL

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

matricula

4.547

ficha

04

CNM nº 119743.2.0004547-92

119743321000000003229322V.-----

**R.18/4.547. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 27 de dezembro de 2022. (Prot.82.725-08/12/2022). Por escrituras referidas no R.17, o proprietário em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) alienou fiduciariamente o imóvel para **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, com sede em Taubaté-SP, na praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, NIRE nº 35400023449, que será pago em 12 (doze) parcelas mensais, consecutivas, vencendo-se a primeira delas no valor de R\$ 14.093,89 em 21/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 20/10/2023, com taxa fixa de 0,85% a.m., com as demais cláusulas e condições constantes na escritura. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 180.000,00. Eu, Vanessa M.Rosa Coronin, Oficial Substituta conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000003229422T. Microfilme nº 386.-----

**AV.19/4.547. CANCELAMENTO.** Em 13 de dezembro de 2023. (Prot.85.180-30/11/2023). Por termo de quitação de contrato de alienação fiduciária passado em Taubaté-SP no dia 28/11/2023, foi autorizado o CANCELAMENTO do R.18/4.547. Eu, Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000049628237. Microfilme nº 398.-----

**R.20/4.547. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 09 de janeiro de 2024. (Prot.85.243-08/12/2023). Por cédula de crédito bancário nº 446609, emitida nesta cidade, no dia 08 de dezembro de 2023, acompanhada do termo aditivo ao instrumento de crédito nº 446609, passado nesta cidade, no dia 19 de dezembro de 2023, o proprietário em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) alienou fiduciariamente o imóvel para **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB MANTIQUEIRA**, com sede em Taubaté-SP, na praça Holanda nº 80, Jardim das Nações, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, NIRE nº 35400023449, com vencimento para 29/11/2024, com taxa efetiva de juros remuneratórios de 2,5000% ao mês, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 300.000,00. Eu, Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321000000005073524H. Microfilme nº 399.-----

(continua no verso)

CNM 119743.2.0004547-92

matrícula  
**4.547**

ficha  
**04**  
verso

CNM nº 119743.2.0004547-92

**AV.21/4.547. CONSOLIDAÇÃO.** Em 17 de outubro de 2025. (Prot.89.913-24/09/2025) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01428652C). Por requerimento de pedido de consolidação, passado em Araras-SP no dia 24 de setembro de 2025, consta que nos termos da cédula de crédito bancário nº 446609, passada nesta cidade no dia 08 de dezembro de 2023, acompanhada do termo aditivo ao instrumento de crédito nº 446609, passado nesta cidade, no dia 19 de dezembro de 2023, objeto do R.20/4.547, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.687), 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 da credora fiduciária **SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, com sede em Taubaté-SP, na Praça Holanda nº 80, Centro, CNPJ nº 71.698.674/0001-50, NIRE nº 35400023449, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, *Élida C. Leal*, Élida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000087385253.

**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 4547, 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 17/10/2025. 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, 20 de outubro 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: 11974333C3000000008739725E  
Protocolo: 89913





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HHKV-RRXH9-V25H5-4RJLW

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/7HHKV-RRXH9-V25H5-4RJLW>

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

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