



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel, Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 1 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

CNM nº: 111013.2.0114793-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
114.793

Ficha
01

CNS 11.101-3

FRANCA, 02 de agosto de 20. 19

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado “**PARQUE SANTA HILDA**”, composto dos lotes nº 11 e 12 da quadra nº 10, assim descrito:- medindo 20,00 metros de frente para a Rua José Henrique de Almeida; por 20,00 metros aos fundos, confrontando com os lotes nº 08 e 09; por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 10 e do outro lado com o lote nº 13, com uma área de 500,00 m².

CONTRIBUINTES:- 4.12.09.010.11.00 e 4.12.09.010.11.01

PROPRIETARIOS:- RICARDO PIMENTA ROSSI, CPF/MF nº.357.794.688-18, RG nº.40.825.409-9-SSP/SP, brasileiro, industrial e sua mulher **MICHELLE OLIVEIRA SILVA ROSSI**, CPF/MF nº.113.459.036-93, RG nº. MG-17.565.736-SSP/MG, brasileira, do lar, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência das Leis 6.515/77 e 10.406/02, aqui residentes e domiciliados.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 da Matrícula nº 53.961, feito em 24 de outubro de 2012; R.05 feito em 15 de junho de 2009 e R.07 feito em 02 de agosto de 2019, ambos da Matrícula nº 53.962.

O OFICIAL:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

AV.01/114.793 - em 02 de agosto de 2019.
Protocolo nº.306.149 de 23 de julho de 2019.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 03 de julho de 2019, em virtude de **UNIFICAÇÃO**.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

AV.02/114.793 - em 02 de agosto de 2019.
Protocolo nº.306.149 de 23 de julho de 2019.

Por requerimento datado de 03 de julho de 2019, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um **GALPÃO** que recebeu o número 3.961 de frente para a Rua **JOSE HENRIQUE DE ALMEIDA**, com a área total construída de 244.85

*** CONTINUA - NO VERSO ***



Valide aqui
este documento

Página 2 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

CNM nº: 111013.2.0114793-27

Matrícula
114.793

Ficha
01
Versão

~~ms2~~, sendo a área de 227,10ms2 cadastrada e concluída em 06 de março de 2014, 11,8ms2 cadastrada e concluída em 14 de agosto de 2014 e 5,91ms2 cadastrada e concluída em 09 de maio de 2019, conforme prova certidão número 997981, expedida em 17 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$399.854,74.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

AV.03/114.793 - em 02 de agosto de 2019.
Protocolo n°.306.149 de 23 de julho de 2019.

~~Por requerimento~~ datado de 03 de julho de 2019, consta que foi construído no imóvel objeto desta matrícula um GALPÃO que recebeu o número 3.951 de frente para a Rua JOSE HENRIQUE DE ALMEIDA, com a área construída de 474,95 ms2, cadastrada e concluída em 06 de março de 2014, conforme prova certidão número 997981, expedida em 17 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal local. VALOR R\$775.621,85.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

AV.04/114.793 - em 02 de agosto de 2019.
Protocolo n°.306.149 de 23 de julho de 2019.

~~Por requerimento~~ datado de 03 de julho de 2019, consta o arquivamento da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros para com INSS, número 001312019-88888875, emitida em 23 de julho de 2019, válida até 19 de janeiro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa às construções objetos das AVs.02 e 03 desta matrícula.

A(O) escrevente:-


KLEBER GERON
Oficial Substituto

§

-CONTINUA NA FICHA 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSFNC-R48DT-8FREF-RUVFX>



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 3 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

CNM nº: 111013.2.0114793-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
114.793

Ficha
02

CNS 11.101-3

FRANCA, 26 de novembro de 20 21

R. 05/114.793 - em 26 de novembro de 2021.
Protocolo nº. 331.685 de 18 de novembro de 2021.
Selo Digital nº 111013321HO000314493HN213.

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 24.1676.606.0000147/02, emitida em 17 de novembro de 2021, nesta cidade de Franca-SP, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia, RICARDO PIMENTA ROSSI, nascido aos 27 de maio de 1986 e sua mulher, MICHELI OLIVEIRA SILVA ROSSI, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Henrique de Almeida, nº 3.950, Parque Santa Hilda, já qualificados, DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida assumida por PEDSHOES CALÇADOS LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Henrique de Almeida, nº 3.961, Parque Santa Hilda, inscrita no CNPJ sob nº. 00.259.006/0001-88, representada por Ricardo Pimenta Rossi, já qualificado e Gabriela Pimenta Rossi, adiante qualificada, no valor de R\$1.253.813,70, com vencimento para 17 de novembro de 2025, tendo como avalistas:- RICARDO PIMENTA ROSSI, já qualificado e GABRIELA PIMENTA ROSSI, CPF/MF nº. 445.185.378-82, brasileira, solteira, nascida aos 17 de junho de 1996, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos, residente e domiciliada nesta cidade de Franca-SP, na Rua José Henrique de Almeida, nº 3.960, Parque Santa Hilda, e como fiduciantes:- RICARDO PIMENTA ROSSI e sua mulher, MICHELI OLIVEIRA SILVA ROSSI, já qualificados; com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 126C.8034.DF2C.0897, emitida em 24 de novembro de 2021, válida até 23 de maio de 2022, em nome de Pedshoes Calçados Ltda, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo nos termos da cédula que fica digitalizada nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

- continua no verso: -

a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSFNC-R48DT-8FREF-RUVFX>



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

CNM nº: 111013.2.0114793-27

Matrícula	Ficha
114.793	02
	Verso

CNM nº:111013.2.0114793-27

AV. 06/114.793 - em 24 de julho de 2023.
Protocolo n°. 350.165 de 26 de junho de 2023.
Selo Digital nº 111013331FC000455736NR23J.

Por requerimento datado de 26 de junho de 2023 e outro datado de 06 de julho de 2023 e certidão expedida em 16 de maio de 2023, assinada por Carlos Alberto Frare, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº 1022558-74.2022.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como exequente: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR/SP, CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, e como executados: GABRIELA PIMENTA ROSSI, já qualificada, PEDSHOES CALCADOS EIRELI ME, CNPJ nº. 00.259.006/0001-88 e RICARDO PIMENTA ROSSI, já qualificado, cujo o valor da causa é R\$300.343,01.

A(O) escrevente:-


Maria Eduarda Ferreira de Sousa

Escrevente Autorizada

a

AV. 07/114.793 - em 24 de julho de 2023.
Protocolo n°. 350.171 de 26 de junho de 2023.
Selo Digital nº 111013331JB000455753VC232.

Por requerimento datado de 26 de junho de 2023 e outro datado de 06 de julho de 2023 e certidão expedida em 24 de maio de 2023, assinada por Carlos Alberto Frare, Escrivão Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº 1022560-44.2022.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS,

*** CONTINUA NA FICHA 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSFNC-R48DT-8FREF-RUVFX>



Valide aqui
este documento

1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP
Bel. Lincoln Bueno Alves
Rua Thomaz Gonzaga, 2071 - Franca - Estado de São Paulo
**** Tel. (016) 3712-4888 ****

Página 5 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL



1º Oficial de Registro de
Imóveis de Franca - SP

Matrícula

114.793

Folha

03

CNM nº: 111013.2.0114793-27

FRANCA, 24 de julho de 20 23

~~sendo~~ como exequente: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALOR SUSTENTAVEL - SICREDI VALOR SUSTENTAVEL PR/SP, CNPJ nº. 81.706.616/0001-84, e como executados: GABRIELA PIMENTA ROSSI, já qualificada, PEDSHOES CALCADOS EIRELI ME, CNPJ nº. 00.259.006/0001-88, RICARDO PIMENTA ROSSI, já qualificado, e MARIA JOSE PIMENTA ROSSI, CPF/MF nº. 458.293.579-68, cujo o valor da causa é R\$64.733,42.

A(O) escrevente:-

Maria Edna da Penha de Sousa

Escrevente Autorizada

3

AV.08/114.793 - em 02 de agosto de 2024 - Averbação Premonitória.
Protocolo nº 363.406 de 22 de julho de 2024.
Selo digital nº 111013331TE00550065DU247.

Por Requerimento datado de 19 de julho de 2024 e certidão expedida em 18 de abril de 2023, assinada por Luis Felipe Bereta de Melo Fernandes, Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, expedida para os fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que foi protocolada sob nº 1004967-65.2023.8.26.0196, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS, tendo como exequente:- BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados:- GABRIELA PIMENTA ROSSI, já qualificada, KARLA CRISTINA ROSSI GARCIA, CPF/MF nº 364.687.588-74, PEDSHOES CALCADOS LTDA, já qualificada e RICARDO PIMENTA ROSSI, já qualificado, cujo o valor da causa é R\$220.260,16.

A(O) escrevente:-

KLEBER GERON
Oficial Substituto

=CONTINUA NO VERSO=



Valide aqui
este documento

Página 6 de 6
Data da Impressão: 01/07/2025 07:50:08 - 07:51
Protocolo: 374238 -
Documento: 114793

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSFNC-R48DT-8FREF-RUVFX>

Matrícula

114.793

Ficha

03

Versão

CNM nº: 111013.2.0114793-27

AV.09/114.793 - em 30 de junho de 2025 - Consolidação.
Protocolo nº 374.238 de 09 de junho de 2025.
Selo digital nº 111013331FV000625798TE25B.

Por Requerimento datado de 06 de maio de 2025, expedido de forma digital, e assinado eletronicamente, a propriedade do imóvel desta matrícula, FICA CONSOLIDADA em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários RICARDO PIMENTA ROSSI e sua mulher MICHEL OLIVEIRA SILVA ROSSI, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$900.000,00 VALOR ITBI R\$900.000,00.**

A(O) escrevente:-


Manna Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO - 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca - SP

Certifica que nada mais consta além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do par. 1. Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Certidão conferida e assinada digitalmente em conformidade com a Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2/2001, do Provimento CG nº 30/2018, artigo 7º, V, assim como as Especificações dos Requisitos de Software do Tribunal de Justiça-SP.

Franca, 1 de julho de 2025.



1110133C3QD000625798VWZ5H