



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0020453-03

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CÂNDIDO MOTA/SP**  
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA  
**20.453**

FICHA  
**001**

DATA  
**04/05/2020**

*Aparecido Vinha*  
Oficial

**IMÓVEL:** UM TERRENO, de formato regular, situado no lado par da numeração predial da rua "F", distante 10,92 metros em reta + 14,20 metros (curva a esquerda com raio de 9,00 metros), da esquina com a rua "A", lado ímpar, correspondente ao lote nº 03, da quadra sob a letra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL ATLANTA", neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a rua "F", lado par; do lado direito, de quem olha da referida via pública para o imóvel, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 04; e no fundo mede 8,00 metros e confronta com o lote nº 52.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 4º / Quadra 634 / Lote 003.

**PROPRIETÁRIA:** a pessoa jurídica RESIDENCIAL ATLANTA I & II SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.813.064/0001-19, NIRE. nº 35228631431, com sede social na cidade de Assis, Estado de São Paulo, na rua Benjamim Constant, nº 33, Sala 15, Edifício Assis Center.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2, de 23/09/2014 (aquisição da área) e R.5, de 10/03/2020 (registro do loteamento), ambos efetuados da MATRÍCULA nº 15.431, Livro nº 2, deste Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Cândido Mota/SP. (A presente matrícula foi descerrada por expressa solicitação da loteadora, conforme requerimento protocolizado sob nº 101.227, em 13/04/2020).

O Oficial Substituto:  / (Celso Roberto Andreotti).

Emolumentos total: R\$ 17,42. - SELO DIGITAL: 1200303110A0000005696420Y

**R.1/M.20.453/** "Venda e Compra". Em 12 de julho de 2022. Por Escritura Pública de venda e compra, lavrada aos 07 de julho de 2022, às páginas 164/166 do livro nº 251, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, RESIDENCIAL ATLANTA I & II SPE LTDA, já identificada, no ato representada por Claudia Pinhata Viana Martins (CPF. nº 162.881.408-05), **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para **ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, solteiro, operador de máquinas, nascido aos 14/05/1977, filho de José Aparecido de Oliveira e de Antonia Carvalho de Oliveira, portador da cédula de identidade do RG nº 29901389-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 263.092.148-45, residente e domiciliado neste município, no distrito de Frutal do Campo/SP, na rua Otávio Pereira, nº 96. Consta da escritura declaração da vendedora que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em razão do imóvel desta transação fazer parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante e nunca haver integrado o seu ativo permanente. Valor venal (IPTU/2022): R\$ 36.930,01. Prenotação nº 105.514, de 08/07/2022.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).

Emis. Total: R\$ 1.269,50 - Guia nº 130/2022. - SELO DIGITAL: 1200303210A0000006895622L

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABR58-4YKEU-5GP7S-PAHH9>

MATRÍCULA nº: 20.453

Oficial de Registro de Imóveis do Cândido Mota

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0020453-03

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CÂNDIDO MOTA/SP**  
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA  
**20.453**

FICHA  
**001**  
VERSO

**AV.2/M.20.453/** "Denominação de rua". **Em 12 de julho de 2022.** Procede-se a presente averbação, nos termos do item 125, subseção III, seção IV, do Cap. XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar: (1) a alteração do nome da via pública conhecida como rua "F", do loteamento denominado "Residencial Atlanta", passando a mesma a denominar-se "**rua Romão Eugênio Carreira**", nos termos da Lei Municipal nº 3101/2020, de 11 de agosto de 2020; e (2) a alteração do nome da via pública conhecida como rua "A", do loteamento denominado "Residencial Atlanta", passando a mesma a denominar-se "**rua Roque Higino Carreira**", nos termos da Lei Municipal nº 3100/2020, de 11 de agosto de 2020.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).

Emiss: Nihil. - SELLO DIGITAL:1200303E10A0000006895822T

**AV.3/M.20.453/** "Construção". **Em 12 de julho de 2022.** Pelo Requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, no dia 08/07/2022, procede-se a presente averbação para constar que foi **construído** no terreno objeto desta matrícula, "**um prédio residencial térreo em alvenaria**", com **77,69 metros quadrados** de área construída, que recebeu o **nº 40 da rua "Romão Eugênio Carreira"**, conforme atesta a "CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE" nº 071/2022, datada de 29/06/2022, emitida pela Prefeitura do Município de Cândido Mota/SP, que acompanhou o requerimento. Foi apresentada a "Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União" aferição: 90.011.04566/67-001, emitida em 08/07/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 04/01/2023, em nome de Antonio José de Oliveira, referente a obra de construção ora averbada, a qual fica arquivada sob o nº 081, na Pasta nº 013, nesta Serventia. Valor atribuído à construção: R\$ 175.600,00. Avaliação pelo índice do Sinduscon-SP (06/2022): R\$ 175.575,51. Protocolo nº 105.515, de 08/07/2022.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).

Emiss. Total: R\$ 534,58 - Guia nº 130/2022 - SELLO DIGITAL:1200303310A0000006895922D

**R.4/M.20.453/** "Venda e Compra". **Em 26 de agosto de 2022.** Pelo instrumento particular rotulado como "Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Com Efeito De Escritura Pública Com Utilização de Recurso Oriundo de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação Da Propriedade Fiduciária em Garantia", na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, com alterações das Leis 10.931/04 e 13.465/17 e Lei 11.795/08, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 05 de agosto de 2022, **ANTONIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para **RAFAEL AUGUSTO PEREIRA**, brasileiro, maior, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, nascido aos 08/08/1991, filho de José Antonio Pereira e de Diva Maria da Silva Pereira, portador da cédula de identidade do RG nº 47.580.142-8-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 401.705.798-59, residente e domiciliado nesta cidade de Cândido Mota/SP, na Rua Elpidio Herreiras Bolfarini, nº 120, Jardim Aeroporto. Consta do título que: I) Valor da Carta de Crédito é de: R\$ 303.000,00; e II) Valor a ser pago ao vendedor com

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABR58-4YKEU-5GP7S-PAHH9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0020453-03

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CÂNDIDO MOTA/SP**  
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

**20.453**

FICHA

**002**

DATA

**26/08/2022**

*Aparecido Vinha*  
Oficial

recursos da carta de crédito: R\$ 250.000,00. Valor venal (IPTU/2022): R\$ 36.930,01. Protocolo nº 105.721, de 16/08/2022.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ /((Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL: 120030200000006984422R

**R.5/M.20.453/** "Alienação Fiduciária". **Em 26 de agosto de 2022.** Pelo mesmo título do R.4, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 20.454, deste Oficial de Registro de Imóveis, foram por **RAFAEL AUGUSTO PEREIRA**, solteiro, já qualificado, dados em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.808.907/0001-20, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 9º andar, bairro Jardim Lindoia, no ato representada por sua procuradora Cooperativa de Crédito, Paupança e Investimento Paranapanema PR/SP – Sicredi Paranapanema PR/SP (CNPJ/MF 79.086.997/0001-02, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 376.438,12 (trezentos e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e doze centavos), relativa a **cota nº 759**, do **grupo nº 70057**; a ser pago por meio de 151 parcelas, no valor de R\$ 2.660,94, com vencimento mensal no dia 25 e o vencimento da última parcela em 26/02/2035. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997) é de R\$ 270.300,00. **Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Protocolo nº 105.721, de 16/08/2022.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ /((Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL: 1200302000000069845221

**AV.6/M.20.453/** "Afetação". **Em 26 de agosto de 2022.** Ainda pelo título do R.4 supra e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, procede-se a presente para constar que os direitos de propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula constituídos pelo R.5 em favor de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime de afetação, nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, devendo ser observadas as restrições estabelecidas no referido artigo de Lei, a saber: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolo nº 105.721, de 16/08/2022.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ /((Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL: 120030200000006984622Z

**AV.7/M.20.453/** "Consolidação da Propriedade". **Em 17 de fevereiro de 2025.** Nos termos do requerimento firmado eletronicamente nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 23/01/2025, instruído com o comprovante do recolhimento do ITBI, **" CONTINUA NO VERSO "**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABR58-4YKEU-5GP7S-PAHH9>  
MATRÍCULA nº: 20.453  
Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0020453-03

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA 20.453

FICHA 002

VERSO

procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora e proprietária fiduciária ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, já identificada anteriormente, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI recolhido sobre R\$ 250.000,00. Valor venal (IPTU/2025): R\$ 36.269,95. Prenotação nº 110.315, de 17/10/2024.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).  
Emls. Total: R\$ 649,93, Guia nº 033/2025. SELO DIGITAL:1200303310A0000008638925E

**AV.8/M.20.453/ "Leilões Negativos/Cancelamento de Garantia". Em 07 de maio de 2025.** Pelo Requerimento firmado aos 29 de abril de 2025, o qual foi apresentado através do sistema Central Registradores de Imóveis - ONR, sob a forma de documento eletrônico (e-Protocolo AC005513306), procede-se a presente averbação para constar que a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, proprietária do imóvel desta matrícula em razão da consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV.7, retro, e, em razão dos **leilões negativos, nos termos do §5º** do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5** desta matrícula, restando à proprietária, a partir de então, a disponibilidade plena do imóvel, conforme Ata de 1º Público Leilão (Negativo) datada de 01/04/2025, com início às 16h00 e Ata de 2º Público Leilão (Negativo) datada de 08/04/2025, com início às 16h00, ambos realizados de forma *on-line* (via internet) através do site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br), tendo como responsável a Leiloeira Oficial, sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob nº 168/00, cujas cópias digitais acompanham o título. Protocolo nº 111.346, de 24/04/2025, com retorno em 30/04/2025.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).  
Emls. Total: R\$ 39,30 - Guia nº 084/2025. SELO DIGITAL:1200303310A0000008745325Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABR58-4YKEU-5GP7S-PAHH9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABR58-4YKEU-5GP7S-PAHH9>

CERTIDÃO - Pedido: 45342	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º <b>20453</b>, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.</p> <p><b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, CERTIFICA</b> mais, não constar registro algum de citação em <b>ACÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS</b> relativas ao imóvel. Serve a presente como certidão <b>VINTENÁRIA</b> no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 (vinte) anos. De tudo dou fé.</p>																	
	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>77,89</b></td></tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	<b>TOTAL</b>	<b>77,89</b>
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
<b>TOTAL</b>	<b>77,89</b>																
	<p><b>GUIA N.º: 067/2026</b></p>																
<p><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p><b>Celso Roberto Andreotti</b> Substituto do Oficial</p>	<p style="text-align: center;"><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data da sua emissão.</p>																
<p>Nº Ped do: 45342.</p>																	
<p><b>Cândido Mota, 09 de abril de 2026 às 16:08:00 horas</b></p>																	



### SELO DIGITAL

1200303C30E0000008778226T

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: [www.selodigital.tjsp.jus.br](http://www.selodigital.tjsp.jus.br)