



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0020454-97

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
20.454

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 18,92 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 04, 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 03; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 05; e no fundo mede 8,00 metros e confronta com o lote nº 51.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 4º / Quadra 634 / Lote 004.

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. - SELLO DIGITAL: 1200303110A0000005696520W

R.1/M.20.454/ "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, RESIDENCIAL ATLANTA I & II SPE LTDA, já identificada, no ato representada por Claudia Pinhata Viana Martins (CPF/MF. nº 162.881.408-05) **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco 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 à vendedora com recursos da carta de crédito: R\$ 65.000,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB5PX-QLBMR-ZNRDC-6N4B9>

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

MATRÍCULA nº: 20.454

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 120030.2.0020454-97

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
20.454

FICHA
001

VERSO

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle A789.E4C5.6D50.4F31, expedida pela SRFB aos 26/08/2022, válida até 22/02/2023. Valor venal (IPTU/2022): R\$ 8.683,34. Protocolo nº 105.721, de 16/08/2022.

O Oficial Substituto:  / (Celso Roberto Andreotti).

SELO DIGITAL: 12003020020454000006984822V

R.2/M.20.454/ "Alienação Fiduciária". Em 26 de agosto de 2022. Pelo mesmo título do R.1, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 20.453, 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, Poupança 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\$ 65.900,00. **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: 12003020020454000006984922H

AV.3/M.20.454/ "Afetação". Em 26 de agosto de 2022. Ainda pelo título do R.1 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.2 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: 12003020020454000006985022A

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB5PX-QLBMR-ZNRDC-6N4B9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 120030.2.0020454-97

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

20.454

FICHA

002

DATA

17/02/2025

Aparecido Vinha
Oficial

AV.4/M.20.454/ "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, 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\$ 65.000,00. Valor venal (IPTU/2025): R\$ 9.978,82. Prenotação nº 110.315, de 17/10/2024.

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

Emls. Total: R\$ 484,48, Guia nº 032/2025. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008639125T

AV.5/M.20.454/ "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.4, 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.2** 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, 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: *Luiz* / (Leonardo Lopes de Souza).

Emls. Total: R\$ 39,30 - Guia nº 004/2025. - SELO DIGITAL:1200303310A0000008745525M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB5PX-QLBMR-ZNRDC-6N4B9>
MATRÍCULA nº: 20.454

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 120030.2.0020454-97

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 45342

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 20454, 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. **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** mais, não constar registro algum de citação em **AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** relativas ao imóvel. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 (vinte) anos. De tudo dou fé.

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
TOTAL	77,89

GUIA N.º: 067/2026

(ASSINATURA DIGITAL)

Celso Roberto Andreotti
Substituto do Oficial

PRAZO DE VALIDADE

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 **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data da sua emissão.

Nº Ped do: 45342.

Cândido Mota, 09 de abril de 2026 às 16:08:04 horas



SELO DIGITAL

1200303C30E0000008778326R

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB5PX-QLBMR-ZNRDC-6N4B9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

