



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0019895-28

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.895

FICHA

001

DATA

10/10/2019

Aparecida Vinha
Oficial

IMÓVEL: UM TERRENO, de uso residencial, de formato irregular, situado no lado ímpar, da numeração predial da Rua "4 - trecho 1", correspondente ao **lote nº 17**, da **Quadra sob letra "A"**, do loteamento **Residencial e Comercial "Terras de Vitória"**, neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, **com área de 300,55 metros quadrados**, com a seguinte descrição: começa na intersecção da Rua "4 - trecho 1", lado ímpar, com o lote nº 16; daí segue confrontando com o lote nº 16 por uma distância de 22,77 metros; daí deflete à esquerda, formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue por uma distância de 13,50 metros, confrontando em 2,50 metros com o lote nº 21 e em 11,00 metros com o lote nº 20; daí deflete à esquerda formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue por uma distância de 21,83 metros, confrontando com o lote nº 18; daí deflete à esquerda e segue em curva à direita com raio de 414,00 metros, por uma distância de 13,53 metros, confrontando com a Rua "4 - trecho 1", lado ímpar, até o início da descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 4º / Quadra 621 / Lote 017.

PROPRIETÁRIA: a pessoa jurídica **RESIDENCIAL TERRAS DE VITÓRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.822.829/0001-51, com sede social na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Travessa Patrocínio Antonio Batista, 1-30, bairro dos Tangarás.

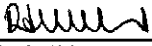
REGISTRO ANTERIOR: **R.02**, de 27/04/2018 (aquisição da área) e **R.05**, de 20/08/2019 (registro do loteamento), ambos efetuados da **MATRÍCULA nº 18.002**, Livro nº 2, deste Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Cândido Mota/SP. (A presente matrícula foi descerrada por expressa solicitação da loteadora, conforme requerimento protocolizado sob nº 100.394, em 07/10/2019).

O Oficial Substituto:  / (Celso Roberto Andreotti).

Emolumentos total: R\$ 16,75

SELO DIGITAL: 1200303110A0000005360519U

AV.1/M.19.895/ "Atualização de sede social da proprietária". **Em 10 de julho de 2024.** Pelo título do R.2, e conforme Certidão Específica emitida eletronicamente pela JUCESP, em data de 04/07/2024, cuja certidão acompanha o referido título, procede-se a presente averbação para constar que conforme Registro nº 470.732/20-9, de 30/11/2020, a titular dominial do imóvel desta matrícula, **RESIDENCIAL TERRAS DE VITÓRIA SPE LTDA**, **teve transferida a sua sede social** para a rua Cleusil Favareto, nº 151, Vila Munhoz, nesta cidade de Cândido Mota, Estado de São Paulo. Protocolo nº 109.593, de 03/07/2024.

A Escrevente Autorizada:  / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

Emls. Total: R\$ 37,53 - Guia nº 129/2024. - SELO DIGITAL: 1200303310A0000008139424U

R.2/M.19.895/ "Venda e Compra". **Em 10 de julho de 2024.** Pelo instrumento particular rotulado como "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com
" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL9AB-3Y29A-F3AH4-E33WG>

Oficial do Registro de Imóveis de Cândido Mota

MATRÍCULA nº: 19.895

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

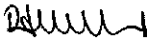
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0019895-28

Livro nº 2 - Registro Geral	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO MOTA/SP CNS do CNJ: 12.003-0
MATRÍCULA 19.895	FICHA 001 VERSO
Efeitos de Escritura Pública Com Utilização de Recursos Oriundos 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, 13.465/17, 14.711/23 e Lei 11.795/08, firmado na cidade de Porto Alegre/RS, aos 25 de junho de 2024, RESIDENCIAL TERRAS DE VITÓRIA SPE LTDA, NIRE: 35230888975, já identificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para MIGUEL SOUZA SANTOS, brasileiro, produtor agropecuário, portador da cédula de identidade do RG nº 7.534.367-8-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 924.605.778-34, e sua mulher HELENA MARIA MENOCCI SANTOS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 25.659.642-6-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 283.535.278-39, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nossa Senhora Aparecida, nº 41. Consta do título que: I) Valor da carta de crédito é de: R\$ 100.582,19; e II) Valor dos recursos próprios: R\$ 49.417,81. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle 6F83.1958.6F5E.DF3C, expedida pela SRFB aos 10/07/2024, válida até 06/01/2025. Valor venal (IPTU/2024): R\$ 15.169,63. Protocolo nº 109.593, de 03/07/2024. A Escrevente Autorizada: /(Rosimara Faria Flauzino Vattos). Emls. Total: R\$ 1.802,78 - Guia nº 129/2024. - SELO DIGITAL:1200303210A0000008139524U R.3/M.19.895/ "Alienação Fiduciária". Em 10 de julho de 2024. Pelo mesmo título do R.2, MIGUEL SOUZA SANTOS e sua mulher HELENA MARIA MENOCCI SANTOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE em garantia, o imóvel objeto desta matrícula, 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, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 113.514,08 (cento e treze mil, quinhentos e quatorze reais e oito centavos), relativa a cota nº 171, do grupo nº 70086; a ser pago por meio de 174 parcelas, no valor de R\$ 652,40, com vencimento mensal no dia 25 e o vencimento da última parcela em 25/11/2038. 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\$ 149.500,00. 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 prestação vencida e não paga. Protocolo nº 109.593, de 03/07/2024. A Escrevente Autorizada: /(Rosimara Faria Flauzino Vattos). SELO DIGITAL:1200303E10A00000081396244 AV.4/M.19.895/ "Afetação". Em 10 de julho de 2024. Ainda pelo título do R.2 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.3 em favor de ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA, assim como seus frutos e " CONTINUA NA FICHA Nº 2"	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL9AB-3Y29A-F3AH4-E33WG>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0019895-28

Livro nº 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP

CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA

19.895

FICHA

002

DATA

10/07/2024

Aparecido Vinha
Oficial

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 109.593, de 03/07/2024.

A Escrevente Autorizada: *Rosimara Faria Flauzino Vattos* / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).

SELO DIGITAL:1200303E10A00000081397242

AV.5/M.19.895/ "Consolidação da Propriedade". Em 26 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento firmado eletronicamente nesta cidade de Cândido Mota/SP, aos 30/10/2025, 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\$ 150.000,00. Valor venal (IPTU/2025): R\$ 15.908,40. Prenotação nº 112.017, de 20/08/2025.

O Oficial Substituto: *Celso Roberto Andreotti* / (Celso Roberto Andreotti).

Emiss. Total: R\$ 564,97. Guia nº 243/2025. SELO DIGITAL:1200303310A0000009215925N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL9AB-3Y29A-F3AH4-E33WG>
MATRÍCULA nº: 19.895
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: 120030.2.0019895-28

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: 112017

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 19895, 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 nº 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	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	2,21
TOTAL	75,05

GUIA Nº: 243/2025

(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: 112017.

Cândido Mota, 30 de dezembro de 2025 às 17:02:17 horas



SELO DIGITAL

1200303C30A00000092158255

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/FL9AB-3Y29A-F3AH4-E33WG>