CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0003155-02

MATRÍCULA Nº 03155 F.

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.

OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º -3155- F. 01

C. MOTA 16 de Setembro de 1.980

Distrito Cândido Mota

Município Cândido Mota

Urbano ☐ C. P. M. Lote-4, Quadra-11

Rural ☐ Incra

Localização Rua São Sebastião

Oficial Thereza Mencaroni de Lima

IMÓVEL :UM(01)LOTE DE TERRENO URBANO, localizado do lado par, da Rua S. São Sebastião, distante 10 metros da rua Jose Marques, neste distrito do Frutal do Campo, municipio e comarca de Candido Mota,,do Estado de São - Paulo, medindo 10,50(dez metros e cinquenta centimetros) de frente, por- 24(vinte e quatro)metros da frente aos fundos, encerrando uma area de - 252 metros quadrados, tendo as seguintes divisas e confrontações: Pela - frente com a referida rua São Sebastião; do lado direito para quem da rua olha para o imovel, divide com o ora comprador, e do lado esquerdo, divi de com os vendedores, e pelos fundos com os vendedores ou sucessores. Ca dastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo-lote-4,quadra- 11, setor-5. PROPRIETÀRIO:PEDRO FONTANA;DURVAL FONTANA; AMERICO FONTANA; BENEDITO ARLINDO FONTNA, todos brasileiros,casados,agricultores,residen- tes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO=Transcrito sob numero 583, livro-3, deste cartório. A OFICIAL; Thereza Mencaroni de Lima

R.1=M-3155/Cândido Mota, 16 de Setembro de 1.980. TRANSMITENTES:PEDRO - FONTANA e sua mulher ELVIRA MORENO FONTANA, brasileiros,casados,portado- res em conjunto do CIC nr-169 367 018/00; DURVAL FONTANA sua mulher GER= RALDA CARVALHO PEREIRA FONTANA, ambos portadores do CIC nr-169 361 298/4 AMERICO FONTANA e sua mulher SEBASTIANA PIRES FONTANA, ambos portadores- do CIC nr-169 367 528/00; BENEDITO ARLINDO FONTANA sua mulher CELIA MILA NI FONTANA, ambos portadores do CIC nr-169 367 368, todos brasileiros,ca sados, proprietários, residentes e domiciliados neste distrito. ADQUIREN TE: J=O=S=E M=A=C=H=A=D=O, brasileiro,casado,lavrador,portador do CIC= nr-136 934 418/04, residente e domiciliado nesta cidade. TITULO=Venda e- compra. FORMA DO TITULO=Escritura de 29 de Agosto de 1.980, das Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito do Frutal do Campo, livro-30, fls-185/186. VALOR=$-20 000 00(vinte mil cruzeiros),sem condi- ções. A OFICIAL; Thereza Mencaroni de Lima EMLS AO OF 51000; EST 102 00; APOS 76 50; TOT/ 688 50; GUIA NR=178/80.

AV.2/3155/ Cândido Mota, 09 de Junho de 1.994.

Por Escritura de 29 de Agosto de 1.988, do Cartório de Regis- tro Civil e Tabelionato do Distrito de Frutal do Campo, deste município e comarca, Livro nº 79, fls. 183/184, e conforme xerocópia da Certidão de Casamento, expedida em 22/01/55, extraída do Termo nº 2736, do Livro B-12 fls. 278, do Cartório de Registro Civil desta comarca, procede-se a pre-- sente para constar que o proprietário José Machado, é casado desde a data de 22 de Janeiro de 1.955, no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com FRANCISCA CONCEIÇÃO DA SILVA MACHADO, brasileira, do lar' RG. nº 18.912.099-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua' José Pires de Almeida, nº 181.

Celso R. Andreuti - ESCR. AUTORIZADO

EMLS. CR$-1.537,00,CR$-414,99, CR$-307,40, total:CR$-2.259,39, Guia 108/94

AV.3/3155/ Cândido Mota, 09 de Junho de 1.994.

Pela mesma Escritura mencionada na AV.2 desta matrícula, e con forme relação de Contribuintes arquivada neste cartório, procede-se a pre sente para constar que atualmente o imóvel desta matrícula encontra-se la

(continua no verso)

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO DOCUMENTO

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0003155-02

MATRÍCULA N.º 3155 F. 001v

C. MOTA 09 de Junho de 1.994

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

lançado pelo CONTRIBUINTE nº 004|011|011.

Celso R. Andreotti - ESCR. AUTORIZADO

EMLS. Nihil.

AV.4/3155/ Cândido Mota, 09 de Junho de 1.994.

Pela mesma Escritura mencionada na AV. 2 desta matrícula procede-se a presente averbação para constar que atualmente o imóvel desta matrícula se confronta pela frente com a Rua São Sebastião; do lado direito com Gilmar da Silva; do lado esquerdo com Pedro Fontana e pelos fundos com Pedro Fontana.

Celso R. Andreotti - ESCR. AUTORIZADO

EMLS. CR$-1.537,00,CR$-414,99,CR$-307,40, total:CR$-2.259,39, Guia nº 108/94.

R.5/3155/ Cândido Mota, 09 de Junho de 1.994.

Por Escritura de 29 de Agosto de 1.988, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Frutal do Campo, deste município e comarca, Livro nº 79, fls. 183/184, os proprietários: JOSÉ MACHADO, brasileiro, agricultor, RG. nº M4.884.088-SSP-SP e do CIC. nº 136.934.418/04 e sua mulher FRANCISCA CONCEIÇÃO DA SILVA MACHADO, brasileira, do lar, RG. nº 18.912.099-SSP-SP e do CIC. nº 121.074.078/86, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Ria José Pires de Almeida, nº 181, no Jardim Santa Terezinha, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR$-12.000,00, à GILMAR DA SILVA, agricultor, RG. nº 10.357.797-SSP-SP, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALDINÉIA APARECIDA DA SILVA, do lar, RG. nº 14.884.911-SSP-SP, brasileiros, inscritos em conjunto no CPF/MF nº 035.210.028/10, residentes e domiciliados no distrito de Frutal do Campo, à Rua São Sebastião, nº 236. VALOR VENAL corrigido (Ufesp):CR$-1.182.728,00, Guia de ITBI nº BESP 801 de 29/8/88.valor:CR$-240,00.

Celso R. Andreotti - ESCR. AUTORIZADO

EMLS.CR$-64.786,00,CR$-17.492,22,CR$-12.957,20, total:CR$-95.235,42,Guia 108/94.

R.6/3155/ Cândido Mota, 09 de Junho de 1.994.

Por Escritura de 09 de Maio de 1.994, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Frutal do Campo, deste município e comarca, Livro nº 100, fls. 67/68, os proprietários: GILMAR DA SILVA e sua mulher VALDINÉIA APARECIDA DA SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR$-1.532.000,00 à OSMAR CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileiro, agricultor, RG. nº 11.137.136-SSP-SP e do CPF/MF nº 040.314.528/70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,,com DIRCE LOPES RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. nº 15.818.552-SSP-SP e do CPF/MF nº 060.874.618-50, residentes e domiciliado no distrito de Frutal do Campo, deste município e comarca, à Rua São Sebastião, nº 216. VALOR VENAL corrigido (Ufesp): CR$-1.182.728,40, Guia de ITBI hº F84020 de 09/5/94, valor CR$-45.960,00 R BESP.

Celso R. Andreotti - ESCR. AUTORIZADO

EMLS.CR$-82.194,00,CR$-22.192,38,CR$-16.438,80, total:CR$-120.825,18, Guia nº 108/94.

(continua na ficha n.o 02...)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.
OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima
MATRÍCULA N. 3155
F. N. 1 VERSO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N. 3155 F. 002

C. MOTA , 18 de junho de 1997.

R.7/3155/ Cândido Mota, 18 de junho de 1997.
Por Formal de Partilha, expedido em 17 de março de 1997, pelo Juízo de Direito da Única Vara Judicial desta comarca, extraído dos Autos nº 234/97, da Ação de Separação Consensual, do casal **OSMAR CONCEIÇAO DA SILVA** e **DIRCE LOPES RODRIGUES**, verifica-se que por r. sentença de 25 de fevereiro de 1997, que transitou em julgado em 12 de março de 1997, foi o imóvel objeto desta matrícula **PARTILHADO** à favor do separando **OSMAR CONCEICAO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, RG. nº 11.137.136-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.314.528-70, residente e domiciliado neste município, no distrito de Frutal do Campo, à Rua São Sebastião, nº 216. Valor Estimativo: R$-1.000,00.

Celso Roberto Andreotti
Escr. Auto

Wilson Roberto Pedroso
Oficial

Emls. R$-82,90, R$-22,38, R$-16,58, Total: R$-121,86, Guia nº 113/97. Vr. Vernal: R$-1.287,58.

AV.08/3155/ Cândido Mota, 16 de abril de 2010. Por autorização da Escritura do R.10, procede-se a presente para constar que, presentemente, o estado civil do proprietário **OSMAR CONCEIÇAO DA SILVA** é o de **divorciado**, tendo em vista que a separação judicial do casal de Osmar Conceição da Silva e Dirce Lopes Rodrigues, (casamento celebrado aos 02 de dezembro de 1988, sob o regime da comunhão parcial de bens), foi convertida em divórcio, por sentença proferida em 12/09/2001, pela MMa. Juíza de Direito da 1a. Vara Judicial desta comarca de Cândido Mota/SP, Exma. Sra. Dra. Cynthia Maria Sabino Bezerra Giovanelli, que se processaram perante aquele douto Juízo, cuja averbação foi formalizada à margem do termo de casamento matriculado sob o nº 115584 02 55 1988 2 00004 024 0000254 12, conforme consta da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, no dia 15 de abril de 2010, cuja cópia autenticada acompanhou o titulo supra referido. P-75.448, de 09/04/2010.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-10,26, R$-2,92, R$-2,16, R$-0,54, R$-0,54, Total: R$-16,42, Guia nº 071/2010.

AV.09/3155/ **Cândido Mota, 16 de abril de 2010.** Por autorização da Escritura do R.10, acompanhada da certidão de Casamento extraída do termo nº 4618, lavrado às fls. 171, do livro B nº 17, expedida em 24 de maio de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, consta que **OSMAR CONCEIÇAO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 11.137.136-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.314.528-70, **casou-se** no regime da comunhão parcial de bens, **em data de 24 de maio de 2002**, com **MARIA CRISTINA BAPTISTA**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 18.762.053-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 116.574.748-01, passando a contraente, em razão do casamento, a utilizar o nome de **MARIA CRISTINA BAPTISTA DA SILVA**. P-75.448, de 09/04/2010.

Celso Roberto Andreotti
Oficial substituto

Emls. R$-10,26, R$-2,92, R$-2,16, R$-0,54, R$-0,54, Total: R$-16,42, Guia nº 071/2010.

R.10/3155/ **Cândido Mota, 16 de abril de 2010.** Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 09 de abril de 2010, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, às folhas 278/280, do livro nº 175, **OSMAR CONCEIÇAO DA SILVA**, assistido por sua mulher **MARIA CRISTINA BAPTISTA DA SILVA**, já qualificados, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$-3.000,00 (três mil reais), à **BENEDITA DE PAULA MONTEIRO BAPTISTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.313.250-SSP-SP, e ins-

" CONTINUA NO VERSO "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N. 3155 F. 002 vº
C. MOTA 16 de abril de 2010.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

crita no CPF/MF sob o nº 810.100.368-15, residente nesta cidade, na Rua Torquato Ferreira da Silva, nº 47, Bairro Santa Terezinha. Valor venal (IPTU/2010): R$-2.710,38. P-75.448, de 09/04/2010.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-192,01, R$-54,57, R$-40,42, R$-10,11, R$-10,11, Total: R$-307,22, Guia nº 071/2010.

R.11/3155/ **Cândido Mota, 13 de novembro de 2012.** Por **Escritura Pública de Venda e Compra,** lavrada aos 09 de novembro de 2012, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, às páginas 238/240, do livro nº 191, **BENEDITA DE PAULA MONTEIRO BAPTISTA**, viúva, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$-3.000,00 (três mil reais), à **OSMAR CONCEICAO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade do RG nº 11.137.136-SSPSP, e inscrito no CPF/MF sob nº 040.314.528-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA CRISTINA BAPTISTA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade do RG nº 18.762.053-SSPSP, e inscrita no CPF/MF sob nº 116.574.748-01, residentes neste município, no Distrito de Frutal do Campo, na Rua São Sebastião, nº 216. Valor venal (IPTU/2012): R$-2.992,04. P-86.062, de 09/11/2012.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R$-215,63, R$-61,28, R$-45,40, R$-11,35, R$-11,35, Total: R$-345,01, Guia nº 214/2012.

R.12/M.3155/ "Alienação Fiduciária". **Em 17 de maio de 2024.** Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado na cidade de Cândido Mota/SP, aos 14 de maio de 2024, **o imóvel objeto desta matrícula**, (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 6339, deste Oficial de Registro de Imóveis), foi, por seus proprietários, **OSMAR CONCEIÇÃO DA SILVA**, produtor agropecuário, e sua mulher **MARIA CRISTINA BAPTISTA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ,** com sede na cidade de Cambará/PR, na rua Monsenhor João Belchior, nº 780, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 79.086.997/0001-02, para garantia da abertura de um limite de crédito no valor de R$ 291.570,00 (duzentos e noventa e um mil, quinhentos e setenta reais), concedido a **Osmar Conceição da Silva,** para ser utilizado em operações financeiras derivadas a serem realizadas entre o devedor e a credora na vigência deste instrumento, o qual terá vencimento final em 12/05/2034; sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97) é de R$ 260.509,00 (duzentos e sessenta mil, quinhentos e nove reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias. **Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** P-109.271, de 14 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R$ 1.802,78 - Guia nº 094/2024. - SELO DIGITAL:1200303210A00000080571241

" CONTINUA NA FICHA Nº 03 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Cartório de Registro de Imóveis - Cândido Mota - Sp.
MATRÍCULA N. 3155 F. N.º 02 verso

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

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA
3.155	003	27/08/2026

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 3.155

AV.13/M.3155/ "Contribuinte". **Em 27 de agosto de 2026**. Pelo título do R.14, e conforme Certidão de Informações Cadastrais nº 080/2026, expedida em 12 de agosto de 2026, pela Prefeitura Municipal local, e ainda, de conformidade com a Relação de Contribuintes emitida pela Prefeitura Municipal local, que se encontra arquivada eletronicamente nesta serventia, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se **lançado no cadastro físico** da Prefeitura Municipal de Cândido Mota, pelo **CONTRIBUINTE:** Distrito:**01**/Setor **004**/Quadra **011**/Lote **004 (cadastro nº 7938)**. Protocolo nº 114.249, de 13/08/2026, com retorno em 25/08/2026.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).
SELO DIGITAL:1200303E10A0000009671726R

R.14/M.3155/ "Dação em Pagamento". **Em 27 de agosto de 2026**. Por **Escritura Pública de Confissão de Dívida, Composição, Outras Avenças e Dação em Pagamento**, lavrada aos 23 de junho de 2026, às folhas 144/148 do livro nº 107-N, do Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Nova Fátima/PR, acompanhada do requerimento datado de 13/08/2026, apresentados através do sistema Central Registradores de Imóveis – ONR, sob a forma de documento eletrônico (e-Protocolo AC016028508), os *devedores fiduciantes* **OSMAR CONCEIÇÃO DA SILVA** e sua mulher **MARIA CRISTINA BAPTISTA DA SILVA**, já qualificados, **transmitiram** os direitos aquisitivos (da propriedade resolúvel) decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, mediante **dação em pagamento**, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei Federal nº 9.514/1997, no valor de R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) à *credora fiduciária*, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 79.086.997/0001-02, NIRE: 41400001270, com sede na cidade de Cambará/PR, na rua Monsenhor João Belchior, nº 780, centro, **em pagamento parcial da dívida confessada**. Em decorrência da *dação em pagamento,* a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ – SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, e consequentemente dispensada a realização dos leilões previstos no artigo 27 da sobredita Lei. Valor venal (IPTU/2026): R$ 104.862,86. ITBI recolhido sobre R$ 208.000,00. Protocolo nº 114.249, de 13/08/2026, com retorno em 25/08/2026.

O Escrevente Autorizado: _____/(Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R$ 2.382,02 - Guia nº 161/2026. - SELO DIGITAL:1200303210A0000009671826D

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

PARA CONSULTA VÁLIDA COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 15/09/2026 09:53:27