



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Aparecido Vinha
OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:120030,2.0019506-31

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
19.506

FICHA
001

DATA
24/10/2018

Aparecido Vinha
Oficial

MATRÍCULA nº: 19.506

IMÓVEL: UM TERRENO, de formato irregular, situado no lado ímpar da numeração predial da rua "B", identificado como lote nº 05, da quadra sob a letra "A", do loteamento para lazer residencial denominado "PORTAL DOS DOURADOS", localizado na Água do Fogo, neste município e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, com a área de 729,55 metros quadrados, com a seguinte descrição: começa na intersecção da Rua "B", lado ímpar, com o lote nº 06; daí segue com ângulo interno de 90°00'00", confrontando com o lote nº 06, na distância de 60,87 metros; daí vira à direita, formando um ângulo interno de 89°17'01", confrontando com a Área Verde em A.P.P. (Área de Preservação Permanente), na distância de 12,00 metros; daí vira à direita, formando um ângulo interno de 90°42'59", confrontando com o lote nº 04, na distância de 60,72 metros; daí vira à direita, formando um ângulo interno de 90°00'00", confrontando com a Rua "B", lado ímpar, na distância de 12,00 metros; encontrando o ponto inicial desta descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 005/ Quadra 056/Lote 005.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS NO LOTEAMENTO ÁGUA DO FOGO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.308.370/0001-70, com sede na rua Julia Bertioti, nº 409, nesta cidade e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo,

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.392, aberta em 05/12/2012, deste Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Cândido Mota/SP, e R.03 (registro do loteamento), de 02 de outubro de 2018, efetuado na referida matrícula. (A presente matrícula foi aberta por expresso requerimento da proprietária). Protocolo nº 98.333, de 15 de outubro de 2018.

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

AV.01. - "Restrições urbanísticas". Em 24 de outubro de 2018. O loteamento "Portal dos Dourados" foi aprovado com restrições urbanísticas legais, ficando, em consequência, impostas ao imóvel ora matriculado, conforme a documentação que instruiu o registro do referido empreendimento, as seguintes **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** a) - o adquirente de cada um dos lotes do parcelamento, terá a obrigatoriedade pela implantação e eficiência do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados, constituído de tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, construídos e operados conforme as normas NBR 7229/82, NBR 7229/93 e NBR 13969/97 da ABNT, observando a distância mínima de 30 (trinta) metros entre o poço freático e o poço absorvente; b) - fica sob a responsabilidade do adquirente de cada um dos lotes do parcelamento, a implantação e manutenção do sistema de tratamento individual de esgoto, sendo que a execução deverá seguir o projeto e o memorial descritivo aprovado em 09/03/2017 pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto; c) - os resíduos sólidos gerado no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de se evitar problemas de poluição ambiental; d) - a proprietária do empreendimento deverá implantar sistema de abastecimento de água constituído de captação, adução, tratamento, reservação e rede de distribuição, de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água do município. Todo o sistema

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM65-2AFGD-QXQ7M-26P9M>

Oficial do Registro de Imóveis de Cândido Mota





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM:120030.2.0019506-31

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

19.506

FICHA

001

VERSO

deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes residenciais e a água de consumo deverá atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor; **e)** - que as dimensões mínimas para eventual desdobramento e fracionamento serão: testada de 10,00 metros e área de 250,00 metros quadrados, conforme previsto pelo artigo 28 da Lei Municipal nº 939/2002; **f)** - para impedir a ocorrência de processos erosivos, com conseqüente assoreamento dos corpos de água adjacente ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada; e **g)** - o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) nº 0000001316/2017, anteriormente mencionado, celebrado com a CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, que trata da execução de projeto de reflorestamento da área verde do loteamento, deverá ser integralmente cumprido. Protocolo nº 98.333, de 15 de outubro de 2018.

Celso Roberto Andreotti

Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

R.2/M.19.506/ "Doação". Em 20 de fevereiro de 2019. Por **Escritura Pública de Doação**, lavrada aos 08 de fevereiro de 2019, às páginas 095/098 do livro n.º 228, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, o **imóvel objeto desta matrícula**, foi por sua proprietária **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS NO LOTEAMENTO ÁGUA DO FOGO**, já identificada, **DOADA** gratuitamente, porém pelo valor estimativo de R\$ 16.937,53 (dezesseis mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos), para **IRAI DE OLIVEIRA**, brasileiro, professor aposentado, portador da cédula de identidade do RG n.º 4275643-SESPSP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 363.208.978-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ROSMALI LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, professora aposentada, portadora da cédula de identidade do RG n.º 5.417.208-1-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 839.596.028-04, residentes e domiciliados na cidade de Assis-SP, na rua Manoel Lopes de Campos, nº 545, Vila Fiúza. Consta do título que na sua lavratura a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 3DE4.E848.BCD5.C887, expedida pela SRFB aos 31/10/2018, válida até 29/04/2019. Valor venal (IPTU/2019): R\$ 16.937,53. Protocolo n.º 99.030, de 08/02/2019.

O Oficial Substituto: _____

Emls. Total: R\$ 944,65 - Guia nº 036/2019.

SELO DIGITAL:12003032101000004965919K

AV.3/M.19.506/ "Óbito". Em 09 de dezembro de 2021. Pelo título do R.4, procede-se a presente averbação a fim de ficar constando o falecimento de **IRAI DE OLIVEIRA**, ocorrido no dia 07 de fevereiro de 2021, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, filho de Osório de Oliveira e Maria Augusta de Oliveira, no estado civil de casado, com Rosmali Leite de Oliveira, conforme se verifica na certidão de óbito extraída do termo nº 34982, lavrado às fls. 66v do livro C nº 58, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Assis/SP, expedida em 08 de fevereiro de 2021, cuja cópia reprográfica autenticada acompanha o título. Prenotação nº 104.351, de 24/11/2021.

A Escrevente Autorizada: _____

Emls. Total: R\$ 30,70 - Guia nº 232/2021. - SELO DIGITAL:1200303310A0000006586621P

" CONTINUA NA FICHA Nº 2 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM65-2AFGD-QXQM-26P9M>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Aparecido Vinha
OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:120030.2.0019506-31

Livro nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
19.506

FICHA
002

DATA
09/12/2021

Aparecido Vinha
Oficial

R.4/M.19.506/ "Verda e Compra". Em 09 de dezembro de 2021. Por Escritura Pública de venda e compra, lavrado aos 04 de novembro de 2021, às páginas 085/087 do livro nº 573, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Assis/SP, ROSMAL LEITE DE OLIVEIRA, filha de Cezário Leite e Itália Mazzone Leite, por si e representando o Espólio de IRAI DE OLIVEIRA, nos termos do Alvará Judicial extraído do processo digital 1001570-28.2021.8.26.0047, nº ordem 2021/000477, da Vara do Ofício da Família e Sucessões da comarca de Assis/SP, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Exma Srª Drª Monica Tucunduva Spera Manfio, constante do título, **transmitiram, por venda, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), para **G SETE COMERCIAL E ELETRONICOS DE MARÍLIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.988.369/0001-79, NIRE nº 35236898981, com sede na cidade de Marília/SP, na Avenida Vicente Ferreira, nº 616, Cascata, no ato representada por sua sócia e administradora, Aline Piubelli Garcia (CPF. nº 221.595.088-96). Valor venal (IPTU/2021): R\$ 18.341,73. Prenotação nº 104.351, de 24/11/2021.

A Escrevente Autorizada: *Rosimara Faria Flauzino Vattos* / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).
Emis. Total: R\$ 1.155,14 - Guia nº 232/2021. - SELO DIGITAL:1200303210A0000006586721P

AV.5/M.19.506/ "Construção". Em 20 de junho de 2023. Pelo Requerimento firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP, no dia 14/06/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi **construído** no terreno objeto desta matrícula, **"um prédio residencial térreo em alvenaria, com 330,96 metros quadrados** de área construída, destinado para lazer de uso próprio/não comercial (sendo: 312,96 m² da edificação + 18,00 m² de piscina/área descoberta), que recebeu o nº **61 da rua "B"**, conforme atesta a "CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE" nº 043/2023, datada de 13/04/2023, emitida pela Prefeitura do Município de Cândido Mota/SP, que acompanha o requerimento. Foi apresentada a "Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União" aferição: 90.010.14377/78-001, emitida em 14 de junho de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 11/12/2023, em nome de G Sete Comercial e Eletrônicos de Marília Ltda, referente a obra de construção ora averbada, a qual fica arquivada sob o nº 182, na Pasta nº 013, nesta Serventia. Valor atribuído a construção: R\$ 560.000,00. Avaliação pelo Índice do Sinduscon-SP (05/2023): R\$ 771.020,96. Protocolo nº 107.279, de 29/06/2023.

A Escrevente Autorizada: *Rosimara Faria Flauzino Vattos* / (Rosimara Faria Flauzino Vattos).
Emis. Total: R\$ 1.097,32 - Guia nº 115/2023. - SELO DIGITAL:1200303310A0000007465923J

AV.6/M.19.506/ "Atualização de sede social da proprietária". Em 30 de agosto de 2023. Pelo título do R.07, e conforme Certidão Específica emitida eletronicamente pela JUCESP, em data de 23/08/2023, cuja certidão acompanha o referido título, procede-se a presente averbação para constar que conforme Registro nº 167.511/22-1, de 05/05/2022, a titular dominial do imóvel desta matrícula, **G SETE COMERCIAL E ELETRONICOS DE MARÍLIA LTDA, teve transferida a sua sede social para a rua Amazonas, nº 726, bairro Banzato, na cidade de Marília, Estado de São Paulo. Prenotação nº 107.610, de 21/08/2023.**

O Escrevente Autorizado: *Leonardo Lopes de Souza* / (Leonardo Lopes de Souza).
Emis. Total: R\$ 36,37 - Guia nº 156/2023. - SELO DIGITAL:1200303310A0000007582623N

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM65-2AFGD-QXQ7M-26P9M>
MATRÍCULA nº: 19.506

Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota

oficial de registro de imóveis e anexos
Comarca de Cândido Mota - SP
oficial de registro de imóveis
do Brasil em um só lugar
120030 AA 0104122 0024



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM:120030.2.0019506-31

Livro nº 2 - Registro Geral

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CÂNDIDO MOTA/SP**

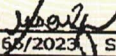
CNS do CNJ: 12.003-0

MATRÍCULA
19.506

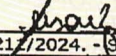
FICHA
002

VERSO

R.7/M.19.506/ "Alienação Fiduciária". Em 30 de agosto de 2023. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado na cidade de Marília/SP, aos 16 de agosto de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, foi, por sua proprietária, **G SETE COMERCIAL E ELETRONICOS DE MARÍLIA LTDA**, já identificada, **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 DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, com sede na cidade de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.463.602/0001-36, para garantia da abertura de um limite de crédito no valor de R\$ 759.200,00 (setecentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais), concedido à: 1) **G Sete Comercial e Eletrônicos de Marília Ltda**, já identificada; 2) **NL Comercial e Eletrônicos de Marília Ltda** (inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.165.478/0001-32, com sede na cidade de Marília/SP, na rua Amazonas, nº 726); e 3) **Aline Plubelli Garcia** (brasileira, divorciada, assistente administrativo, RG. nº 35368062, CPF/MF. nº 221.595.088-96, residente e domiciliada na cidade de Marília/SP, na Avenida República, nº 559, apto 403), para ser utilizado em operações financeiras derivadas a serem realizadas entre as devedoras e a credora na vigência deste Instrumento. o qual terá vencimento final em 24/06/2033; 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\$ 949.000,00 (novecentos e quarenta e nove mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias.** Tendo sido apresentado para tal finalidade a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 99CA.4B6F.ACE1.E311, emitida em 30/08/2023, válida até 26/02/2024, a qual, fica arquivada sob nº 064, na Pasta nº 001, nesta Serventia. **Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** P-107.610, de 21 de agosto de 2023.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emiss. Total: R\$ 3.533,72 - Guia nº 168/2023 - SELO DIGITAL:1200303210A0000007582723N

AV.8/M.19.506/ "Consolidação da Propriedade". Em 01 de novembro de 2024. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Marília/SP, aos 22/10/2024, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já identificada, 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\$ 924.692,39. Valor venal (IPTU/2024): R\$ 141.489,13. Prenotação nº 109.476, de 14/06/2024.

O Escrevente Autorizado:  / (Leonardo Lopes de Souza).
Emiss. Total: R\$ 1.132,58 - Guia nº 217/2024 - SELO DIGITAL:1200303310A00000083498241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM65-2AFGD-QXQ7M-26P9M>

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

todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE CÂNDIDO MOTA - ESTADO DE SÃO PAULO

Aparecido Vinha
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM65-2AFGD-QXQ7M-26P9M>

CERTIDÃO - Pedido: 109476	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 19508, 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 : 42,22 Estado : 12,00 Sec. Fazenda : 8,21 Registro Civil : 2,22 Trib. Justiça : 2,90 Ministerio Público : 2,03 Imposto Municipal : 2,11 TOTAL : 71,69
(ASSINATURA DIGITAL)	PRAZO DE VALIDADE Para a 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.
Celso Roberto Andreotti Substituto do Oficial	Nº Ped do: 109476.
Cândido Mota, 07 de novembro de 2024 às 16:06:58 horas	



SELO DIGITAL

1200303C30A00000083497240

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



Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registros de Imóveis via www.regdigital.org.br

Oficial de Registros de Imóveis e Anexos
Comarca de Cândido Mota - SP

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

regdigital

120030 AA 0104423 0924

