



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO

CNM: 120683.2.0018445-26

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

18.445

FICHA

1

Livro n. 2 - Registro Geral

Data:- 26 de Junho de 1996.-

Imovel:- UM IMÓVEL RURAL situado na Fazenda Estiva, nesta comarca, denominado Área "A1" com uma área superficial de 0,50,59,22 Ha ou 5.059,22 M2. confrontando com José Alves do Vale, Corrego da Estiva Afiz Mansur, e a Rodovia Estadual SP 304.- INCRA nº 611.077.008.222 -8.

Proprietários:- Joaquim Antonio de Azevedo Neto, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG 7.773.201 ap CIC 737.234.798/04, e Luiz Carlos Azevedo Vilela, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 11.364.019 5 ap CIC 973.984.898/20, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Guido Della Togna, 438, Jardim Aeroporto.- Reg. Ant. M- 2.748.- De 03.02.78.-

R-1-18.445.- Prot. nº 58.595.- 26.06.96.- Por Esc. Púb. de compra e venda, datada de 21 de junho de 1996, do 1º Tab. local, Lº 190 fls. 10, e pelo valor de R\$ 3.000,00; os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a JAIR BENEDITO GOMES, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com Denize Aparecida Zanotti Gomes, esc. de pacto reg. sob nº 7208 Lº 3 do CRI local, -- ambos brasileiros, ele comerciante, RG 9.086.638 1 ap CIC 942.695.- 308/63; ela do lar, RG 17.965.170 ap CIC 247.017.258/62 residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Cesario de Castilho, 1092.- Consta da escritura a apresentação do CCIR de 1995 quitado, e a certidão de dados de imóveis rurais nº 13866.9 046/96 datada de 10.05.96 expedida pelo ARF de Catanduva, onde não consta debito. Dou fé. O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino*

R-2- 18.445.- Prot. nº 7.498.- 22.03.2001.- Por Esc. Púb. de compra e venda, datada de 20 de fevereiro de 2001, do Tab. do Vale Formoso, Lº 15 pag. 303, e Re-Ratificada por Esc. Púb. de 20 de março de 2001, do mesmo Tabelionato, Lº 15 pag. 329, e pelo valor de R\$ 3.000,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a APARECIDA ALVES DE SOUZA NISHIJIMA, -- brasileira, do lar, RG 16.824.034 SP CPF 928.630.788-87, -- casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Yoshikatsu Nishijima, japonês, comerciante, RNE W432607 K Permanente, CPF 735.346.508-59, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 7 de Setembro nº 586.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Consta da escritura a apresentação do CCIR 98/99 quitado, e a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº E-4.433.823 emitida em 16.02.2001 com validade até 16.08.2001 ARF de Catanduva.- Dou fé. O Substº do Oficial: *Henrique Rabelo Quirino*

R-3- 18.445.- Prot. nº 36.258.- 26.08.2009.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 21 de agosto de 2009, do Tab. local Lº 277 pag. 114/117 e pelo valor de R\$ 34.500,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a ANTONIO PARRA GARCIA, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Nair Garcia Marqui Parra, ambos -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/349MJ-EHHCE-5CFTA-9LUFN>

GUIAS
R-1 199.06
Ao Escritório 199.06
Ao Estado 199.06
C.N.S.J. 199.06
TOTAL 199.06

GUIAS
R-2 107
Ao Escritório 107
Ao Estado 107
C.N.S.J. 107
TOTAL 107



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CNM: 120683.2.0018445-26

MATRÍCULA

18.445

FICHA

1

VERSO

brasileiros, ele auxiliar de serviços gerais, RG 5.045.346-4 SP CPF 540.459.248-68; ela do lar, RG 9.252.046 SP CPF -- 178:550.318-98, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Jornalista Paulo Falzetta nº 231, Vila Patti:-- INCRA -- 000043702439 1 NIRF 5.330.886 7.- Consta da escritura a -- apresentação do CCIR 2003-2004-2005 quitado nº 00303279059- e a CND do imóvel rural sob nº F6CA.99E4.94BB.DDEC emitida em 05.08.09, válida até 01.02.2010.- O Substº do Oficial:- - *Henrique Rabelo Quirino* D. R\$ 596,58 GUIA 260809

AV-4-18.445.- Prot. nº 54.050--.- 18.07.2012.- Por Doc. Part. datado de 28 de março de 2012, firmado pelos proprietários, firmas reconhecidas, com base na Lei 10.931/2004 e nos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para **retificar** a área do imóvel desta matrícula, com denominação especial de **CHÁCARA ARAXÁ**, cuja área correta passa a ser de **0,5059 ha.**, dentro das seguintes divisas e rumos a seguir descritos:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BGJ-V-1749**, deste, segue confrontando com **Afluente do Córrego Estiva**, além do qual situa-se o Imóvel Objeto da Matrícula: **21.830**, **Jair Antonio do Vale**, RG nº. 4.362.754-7 SSP/SP, CPF nº. 197.759.038-15, casado com **Laurinda Martins Arruda do Vale**, RG nº. 6.574.551 SSP/SP, CPF nº. 247.127.858-29, com os seguintes azimutes e distâncias: 0º00'00" m até o vértice **BGJ-V-1750**, , deste, segue confrontando com Imóvel Objeto da Matrícula: **10.349**, **Erzirio Cardoso de Moraes**, viúvo, lavrador, portador do RG nº 9.250.714 SSP/SP e inscrito no CPF nº 386.907.218-00, e (1) **Moacir Jesus de Moraes**, contador, RG nº 5.457.356 SSP/SP e CPF nº 189.878.428-00, casado com **Gezabel de Oliveira Leite Moraes**, do lar, RG nº 9.013.624 SSP/SP e CPF nº 844.672.828-15; (2) **Jaci Aparecido de Moraes**, bancário, RG nº 5.457.352 SSP/SP 369.159.398-49, casado com **Natália Glad de Moraes**, do lar, RG nº 7.773.223 SSP/SP e CPF nº 099.929.638-83; (3) **Adair José de Moraes**, comerciante, solteiro, RG nº 6.445.272 SSP/SP e CPF nº 902.386.648-72; (4) **Dinacir Aparecida de Moraes Barelli**, inspetora de aluno, RG nº 9.644.882 SSP/SP e CPF nº 246.884.308-84, casada com **Ademar Vanderlei Barelli**, gerente de peças, RG nº 6.026.317 SSP/SP e CPF nº 358.220.078-72; (5) **Ivanir Conceição de Moraes Norbeato**, professor, RG nº 11.954.570 SSP/SP e CPF nº 070.581.188-33, casada com **Carlos Alberto Norbeato**, comerciante, RG nº 10.633.431 SSP/SP e CPF nº 785.180.678-04; (6) **Valdir Donizete Alvarenga de Moraes**, RG nº 10.545.337 SSP/SP e CPF nº 051.784.658-65, casado com **Débora Cristina Rodrigues de Moraes**, funcionária pública, RG nº 15.417.478 SSP/SP e CPF nº 066.064.128-38, os seguintes azimutes e distâncias: 242º20'41" e 60,17 m até o vértice **BGJ-M-3380**, 242º21'13" e 144,33 m até o vértice **BGJ-M-3377**, , deste, segue confrontando com **Rodovia Jorn. José Wilibaldo de Freitas- SP- 304**, Representada pelo Sr. Engº **Reginoal do DER/SP.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 318º34'18" e 27,13 m até o vértice **BGJ-M-3378**, deste, segue confrontando com Imóvel objeto da Matrícula **72**, de propriedade de **Afiz Mansur**, RG nº. 9.032.861 SSP/SP, CPF nº. 012.280.218-72, casado com **Guimar Basso Mansur**, RG nº 11.364.276 SSP/SP, CPF nº 121.788.208.16, **Paulo Eduardo Basso Mansur**, RG nº 7.218.418 SSP/SP, CPF nº 028.221.408-98, casado com **Maria Teresa Menozzi Mazuco Mansur**, RG nº 13.216.184 SSP/SP, CPF nº 074.239.848-09, **Tirso Florence de Biasi**, RG nº 19.873.950 SSP/SP, CPF nº 109.292.518-09., com os seguintes azimutes e distâncias: 62º26'55" e 165,48 m até o vértice **BGJ-M-3379**, 62º28'17" e 16,49 m até o vértice **BGJ-V-1749**, ponto inicial da descrição deste perímetro".- **INCRA: 000.013.702.439-1: NIRF: 5.330.886-7.-** O mapa e o memorial descritivos foram assinados *(continua à Fl. 2)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/349MJ-EHHCE-5CFTA-9LUFN>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

18.445

FICHA

2

CNM: 120683.2.0018445-26

Livro n.º 2 - Registro Geral

assinados por Antonio Carlos Sarri - Técnico em Agrimensura - CREA: 5061328439 - INCRA: BGJ; tendo sido pago o ART nº 92221228120294151.- Foram apresentados todos os documentos exigidos por lei, e o CCIR 2006-2007-2008-2009 quitado, e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural sob nº E75A.A24E.F27C.BFDC emitida dia 26/03/2012 às 14:28:16 hs. e válida até 22/09/2012.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* ITR.R\$ 34.500,00.- D.R\$ 238,07.- GUIA: 2012134

Processo nº 79/12.

R-5- 18.445.- Prot. nº 54.462.23.08.2012.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 20 de agosto de 2012, do Tab.local Lp 299 pag. 116/120 e pelo valor de R\$35.000,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula com a área de -- 0,5059 Ha. de terras, devidamente descrito e caracterizado na averbação nº 04 desta matrícula, à **UMBELINA DONIZETE CARDOSO PERREIRA**, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com José Fernando Perreira, brasileiros, ela do lar, RG 19.873.973 4 SP CPF 066.064.208-57, ele operador de painel, RG 7.491.977 SP CPF 785.147.118-49, residentes na Chacra São Paulo, Bairro Estiva, neste município.- Da servidão de passagem: Que ficam mantidas todas as servidões de passagem existentes no imóvel ora vendido.- Foram apresentados o ITR de 2006 a 2009 quitado, e a CND de imóvel rural sob nº D2A0.8109.A810.96.55 emitida em 16.02.2012. -- válida até 16.02.2013.- A certidão negativa de débitos trabalhista e a consulta a central de indisponibilidade, ficaram arquivadas no tabelionato.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D. R\$694,06 GUIA 160 2012160- Foi feita consulta a central de indisponibilidade

R-6- 18.445.- Prot.º 112.686.- 28/04/2025.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme escritura de 24/04/2025, lavrada pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (livro 3641- páginas 323/341), os proprietários **JOSÉ FERNANDO PEREIRA**, brasileiro, aposentado, RG 7491977-SSP/SP, CPF 785.147.118-49, e sua esposa **UMBELINA DONIZETE CARDOSO PEREIRA**, brasileira, do lar, RG 19873973-SSP/SP, CPF 066.064.208-57, casados pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lins, nº 158, nesta cidade, **constituíram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 1.050.000,00, ao BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, NIRE 35300524110, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, em São Paulo/SP, para a garantia da abertura de limite de crédito no valor de R\$ 1.260.000,00, sendo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses (a contar de 24/04/2025), as taxas de juros serão especificadas em seus respectivos instrumentos, obedecendo as taxas mínimas e máximas estipuladas no item 1.5.1. na escritura que ora se registra. **Comparece também como devedor: IMPERIAL HOME CARE ASSISTÊNCIA MÉDICA DOMICILIAR LTDA**, CNPJ 13.572.310/0001-22, NIRE 3121161062-9, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.013, Tabajaras, em Uberlândia/MG. **Consta do título que o prazo de carência para expedição da intimação é de 1 dia. Demais cláusulas e condições constam do título que ora se registra.- N.Horizonte, 22 de Maio de 2025.-** A Escrevente: *[Assinatura]* (Gabriela Silva Rodrigues).- **Selo Digital: 1206833210A0000015831225H.-** (O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005533301).-

--- continua no verso ---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/349MJ-EHHCE-5CFTA-9LUFN>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

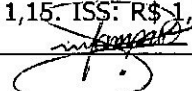
Oficial: Henrique Rabelo Quirino

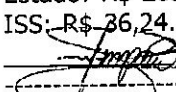
CNM:120683.2.0018445-26

MATRÍCULA
18.445

FICHA
2

VERSO

AV-7-18.445. Prenotação nº. 117.803, de 04/05/2026. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento datado de 30/04/2026, acompanhado de cópia autêntica de decisão, com força de certidão, proferida em 08/04/2026 pelo Juízo Titular II - 23ª Vara Cível - Foro Central Cível de São Paulo, procedo à presente averbação para fazer saber que **tramita perante o juízo o processo nº 4033484-21.2026.8.26.0100**, que possui como Exequente: BANCO DAYCOVAL S.A. - CNPJ: 62.232.889/0001-90; e como executado(os): AZUL EMERGENCIAS MEDICAS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - CNPJ: 21.539.905/0001-04; IMPERIAL HOME CARE ASSISTENCIA MEDICA DOMICILIAR LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL - CNPJ: 13.572.310/0001-22; IONE PEREIRA DE SOUSA - CPF: 304.233.128-80; JOSE FERNANDO PERREIRA - CPF: 785.147.118-49; RONALDO PERREIRA - CPF: 249.719.398-30; e UMBELINA DONIZETE CARDOSO PERREIRA - CPF: 066.064.208-57. A classe processual é "Execução de Título Extrajudicial", e o valor da causa é de R\$ 2.463.359,47 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos). A presente averbação produz os efeitos previstos nos arts. 792, inciso II, e 828, ambos da Lei nº. 13.105/2015. Dou fé. Oficial: R\$ 24,01. Estado: R\$ 6,82. SEF: R\$ 4,67. TJSP: R\$ 1,65. Registro Civil: R\$ 1,26. MPSP: R\$ 1,15. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 40,76. **Novo Horizonte, 20 de Maio de 2026.** O Escrevente:  (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A00000174669260.**

AV.8-18.445.- Prenotação nº. 117.108, de 10/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento datado de 21 de julho de 2026, procedo à presente averbação para fazer saber que, após as formalidades previstas nos arts. 26 e 26-A da Lei nº. 9.514/97, não tendo havido a purgação da mora nem a convalescença do contrato de alienação fiduciária, **cessou-se o caráter resolúvel da propriedade da credora fiduciária BANCO DAYCOVAL S.A, qualificada no R-6, acima, a qual passou a ser titular definitiva do domínio.** Foi atribuído ao imóvel o valor de 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). **ITBI:** Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), apurado sobre o valor de 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), conforme Guia nº. 16622, do Município de Novo Horizonte-SP, e comprovante bancário apresentado. Os documentos relativos ao presente ato ficam arquivados neste Oficial, em meio eletrônico. Dou fé. Oficial: R\$ 724,72. Estado: R\$ 205,97. SEF: R\$ 140,98. TJSP: R\$ 49,74. Registro Civil: R\$ 38,14. MPSP: R\$ 34,79. ISS: R\$ 36,24. Total: R\$ 1.230,58. **Novo Horizonte, 11 de Agosto de 2026.** O Escrevente:  (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A0000017914826X.**



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP**

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO - Pedido: 117108	CUSTAS																																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º 18445 , e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº. 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº. 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal www.ridigital.org.br . Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei nº. 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento. CERTIFICO , por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.	<table><tr><td>Oficial</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. de Justiça</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>2,29</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>77,89</td></tr></table>	Oficial		R\$	45,88	Estado		R\$	13,04	Sec. Fazenda		R\$	8,92	Registro Civil		R\$	2,41	Trib. de Justiça		R\$	3,15	Ministério Público		R\$	2,20	Imposto Municipal		R\$	2,29	TOTAL		R\$	77,89
Oficial		R\$	45,88																														
Estado		R\$	13,04																														
Sec. Fazenda		R\$	8,92																														
Registro Civil		R\$	2,41																														
Trib. de Justiça		R\$	3,15																														
Ministério Público		R\$	2,20																														
Imposto Municipal		R\$	2,29																														
TOTAL		R\$	77,89																														
PRAZO DE VALIDADE	Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.																																
	Certidão emitida por:																																
A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MATHEUS MOREIRA MEINL SCHMIEDT ESCREVENTE																																
Novo Horizonte, 11 de agosto de 2026																																	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000017747626A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/349MJ-EHHCE-5CFTA-9LUFN>