



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE RANCHARIA - SP

Av. Dr. Julio Lucant, 498, Centro, Rancharia/SP - CEP: 19600-000 - Tel.: (18)3265-2550

E-mail: contato@rirancharia.com.br - Expediente (Segunda a Sexta) das 09:00 às 16:00 hs

CNPJ: 49.846.496/0001-08

Joni Salloum Scandar - Oficial

CNM: 120089.2.0012344-02

MATRÍCULA

12.344

FOLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

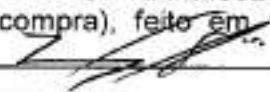
Rancharia,

MATR. 12.344, em 18 de março de 2010.-

IMÓVEL:- UM terreno nesta cidade, situado à Rua Duque de Caxias, correspondente ao lote "A", com a área de 125,00mts.quadrados, com a seguinte descrição:- "tem início em um ponto P2, localizado na Rua Duque de Caxias, lado ímpar, distante 20,00 metros da esquina mais próxima formada pela Rua Ary Barroso; daí segue num ângulo interno de 90º numa distância de 25,00 metros, confrontando com Nilza Garcia (R.3/M.3533) até o P3; daí deflete a direita num ângulo de 90º numa distância de 5,00 metros, confrontando com Paulo Albuquerque Cavalcante (M/3055) até o P3 A; daí deflete a direita num ângulo de 90º numa distância de 25,00 metros, confrontando com a área "A" até o P1 A; daí deflete a direita num ângulo de 90º numa distância de 5,00 metros, confrontando com a Rua Duque de Caxias até o P2, ponto de partida, perfazendo assim uma área de 125,00 metros quadrados". Memorial descritivo elaborado em 05/12/2007, pelo engº.civil Zulmiro L.de Oliveira, CREA 0700100530. Sem benfeitorias. Cadastro Municipal N° 250050.-

PROPRIETÁRIOS:- ANDREA OLIVEIRA DA CRUZ, RG.28.008.753-6-SP, CPF.158.869.298/19, do lar, e seu marido ANTONIO SERGIO DA CRUZ, RG.22.356.871-5-SP, CPF. 120.998.078/92, auxiliar de produção, residentes na Rua Duque de Caxias, nº 995, nesta cidade; e SAMUEL FIDELIS DE OLIVEIRA, RG.44.312.971-X-SP, CPF.306.601.558/00, empresário, e sua mulher LAIS FARIAS CORREIA DE OLIVEIRA, RG.45.774.987-8-SP, CPF.390.741.568/00, do lar, residentes na Rua Duque de Caxias, nº 991, nesta cidade; todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77.-

REGISTROS ANTERIORES N°S:- R.4/M.3327(venda e compra) feito em 02/10/1992; e R.7/M.3327(venda e compra), feito em 17/03/2010; deste cartório.-

O Oficial Substituto,  (João Amancio Akimoto).-

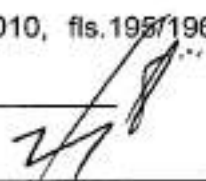
R.1/12.344, em 18 de março de 2010.-

TÍTULO:- Divisão amigável.-

TRANSMITENTES:- ANDREA OLIVEIRA DA CRUZ e seu marido ANTONIO SERGIO DA CRUZ, já qualificados.-

ADQUIRENTES:- SAMUEL FIDELIS DE OLIVEIRA e sua mulher LAIS FARIAS CORREIA DE OLIVEIRA, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de divisão amigável de 08/03/2010, fls.195/196,

(continua o) 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAC8-WMNGQ-AKNL2-5QZX9>

CNM: 120089.2.0012344-02

MATRICULA

12.344

FOLHA

01

VERSO

livro 110, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade.-

VALOR:- R\$680,85(seiscentos e oitenta reais e oitenta e cinco centavos).-

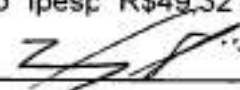
OBJETO:- O Imóvel constante da matrícula 12.344, supra, que passa a pertencer em sua totalidade aos adquirentes.-

CONDIÇÕES:- Divisão autorizada pela Prefeitura Municipal conforme certidão arquivada no tabelionato e cópia em cartório. Valor venal R\$680,85.- Emcl.R\$66,70 Ao Estado R\$18,96 Ao Ipesp R\$14,04 Reg.Civil R\$3,51 Trib.Just.R\$3,51 Total R\$106,72.-

O Oficial Substituto,  (João Amancio Akimoto).-

AV.02/12.344, em 18 de março de 2010.

Em virtude do requerimento de 08/03/2010, com a firma reconhecida, é feita a presente para constar a **CONSTRUÇÃO** no exercício de 2009, de UM prédio residencial (sobrado) de alvenaria, coberto com telhas, tendo o térreo a área de 91,30mts.quadrados e o pavimento superior a área de 80,56mts.quadrados, perfazendo a área edificada de 171,86mts.quadrados, que tomou o N° 991 da Rua Duque de Caxias, cadastrado sob n° 250050, conforme certidão da Prefeitura Municipal e CND do INSS n° 020142010- 21030040 emitida em 04/02/2010, que ficam arquivadas. Valor venal R\$16.161,72.- CUB R\$175.843,71.-Emol.R\$234,29 Ao Estado R\$66,60 Ao Ipesp R\$49,32 Reg.Civil R\$12,33 Trib.Just.R\$12,33 Total R\$374,87.-

O Oficial Substituto,  (João Amancio Akimoto).-

R.3/12.344, Em 12 de janeiro de 2018 – Prenotação n° 78.073, de 05/01/2018.

VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 28 de agosto de 2013, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Rancharia-SP, no Livro 127, páginas 24/25, subscrita pelo Tabelião Substituto Jairo Ferreira dos Santos, os proprietários SAMUEL FIDELIS DE OLIVEIRA, e sua mulher LAIS FARIAS CORREIA DE OLIVEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$16.577,00**, a **JOSÉ CANDIDO**, brasileiro, aposentado, portador do RG. n° 8.877.940-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 779.155.428-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE FATIMA EVANGELISTA CANDIDO, brasileira, do lar, portadora do RG. n° 18.396.675-SP, inscrita no CPF/MF n° 058.867.028-65, residentes e domiciliados na Rua Major Felício Tarabay, n° 328, em Rancharia-SP. O imposto de transmissão - ITBI, foi recolhido de acordo com a escritura pública, bem como a guia que a acompanha. A declaração de Operação Imobiliária - DOI será emitida por esta Serventia no prazo legal.

O Oficial Registrador, , Guilherme Streit Carraro.

Segue as FLS 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE RANCHARIA - SP

Av. Dr. Julio Lucant, 498, Centro, Rancharia/SP - CEP: 19600-000 - Tel.: (18)3265-2550

E-mail: contato@rirancharia.com.br - Expediente (Segunda a Sexta) das 09:00 às 16:00 hs

CNPJ: 49.846.496/0001-08

Joni Salloum Scandar - Oficial

CNM: 120089.2.0012344-02

MATRÍCULA

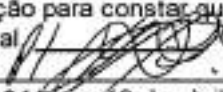
12.344

FOLHA

02

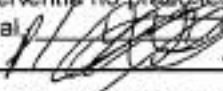
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RANCHARIA - SP — CNS N.º 12.008-9
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

AV.4/12.344, em 19 de abril de 2023 - Prenotação nº 90.819 de 14/04/2023.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA - Pela autorização constante da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de abril de 2023, a seguir registrada sob o R.5, procedo à presente averbação para constar que o proprietário **JOSÉ CANDIDO** é portador do RG nº 8.887.940-SSP. O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 120089331000000009013923I

R.5/12.344, em 19 de abril de 2023 - Prenotação nº 90.819 de 14/04/2023.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de abril de 2023, no livro 176, págs. 235/237, subscrita pelo Tabelião Substituto Jorge Geraldo Breda, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Regente Feijó, SP, os proprietários **JOSÉ CANDIDO** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA EVANGELISTA CANDIDO**, já qualificados, **VENDERAM** o presente imóvel, pelo preço de **R\$300.000,00**, a **DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador do RG nº 23.988.723-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 097.551.738-46, residente e domiciliado na Rua João Jorge Jabur, nº 147 - CECAP, em Regente Feijó, SP. O Imposto de Transmissão - ITBI foi recolhido, de acordo com a escritura pública, bem como com a guia que a acompanha. A Declaração de Operações Imobiliárias - DOI será emitida por esta Serventia no prazo legal.

O Oficial  Guilherme Streit Carraro. Selo Digital: 120089321000000009014123Z

R.6/12.344, em 06 de agosto de 2024 - Prenotação 94.115 em 18/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano ("Convênio"), assinado em 11/07/2024, em São Paulo, SP, pelas partes, o proprietário (fiduciante) **DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao (credor fiduciário) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida, referente ao convênio de limite rotativo de crédito, concedido pelo credor fiduciário, no valor do crédito em **R\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais)**, com prazo do limite de crédito até **10 (dez) anos**, contados do registro da garantia, cuja devedora é **DOC EXPORT BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/IME sob o nº 67.877.266/0001-98, com sede na Rua Jorge João Jabur, nº 137, bairro Vila dos Funcionários, Regente Feijó-SP. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para fins do leilão disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, em **R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**. O presente imóvel foi constituído em propriedade fiduciária na forma da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário, para garantia da dívida, referente ao convênio de limite rotativo de crédito, concedido pelo credor fiduciário. As obrigações contraídas pela devedora, terão encargos especificados em cada Operação de Crédito, obedecendo às taxas mínimas e máximas a seguir. Nas operações pré-fixadas, a taxa de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa mínima pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do devedor e não excederá a taxa máxima 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito; Nas operações pós-fixados, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada a partir de 0,01% a.m., que representa o fator de risco do devedor e não excederá a taxa máxima de 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAC8-WMNGQ-AKNL2-5QZX9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

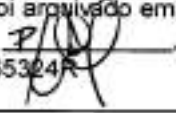
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAC8-WMNGQ-AKNL2-5QZX9>

CNM: 120089.2.0012344-02

MATRICULA
12.344

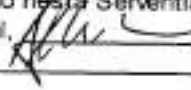
FOLHA
02

VERSO

contratante em formalização específica do crédito, e mais, se permitindo pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP. As partes acordam que quaisquer disputas oriundas deste Convênio deverão ser dirimidas pelo Foro do local de situação do imóvel, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, foi no ato representado pelos procuradores Ana Carolina Siqueira Sertorio de Oliveira e Carlos Eduardo Correa Duarte, nos termos da procuração pública lavrada aos 24/04/2024, no Livro 11619, págs. 319, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP. A devedora **DOC EXPORT BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada, foi no ato representada por Daniel de Oliveira Candido, já qualificado, conforme Alteração do Ato Constitutivo, datado de 04 de agosto de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 272.350/21-7, em 10/08/2021. A descrição das operações derivadas desembolsadas, bem como demais cláusulas e condições constam do título, que foi arquivado em, meio eletrônico e em pasta própria nesta Serventia. O Oficial Interino,  Carlos Eduardo de Oliveira Porto. Selo Digital: 120089321000000011665324R

AV.7/12.344, em 14 de abril de 2026 - Prenotação 98.803 de 27/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento firmado pelo credor da alienação fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, assinado pela procuradora Alicia Bezerra Rodrigues, expedido em São Paulo, SP, aos 26 de fevereiro de 2026, acompanhado do procedimento realizado pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Regente Feijó, SP, e da respectiva guia de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, em face do proprietário garantidor DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO, e da devedora **DOC EXPORT BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, representada por Daniel de Oliveira Candido, já qualificado, os quais foram regularmente notificados, transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo no ato representado por Alicia Bezerra Rodrigues, OAB/SP 468.918, nos termos da procuração lavrada aos 22 de outubro de 2026, no livro nº 11.878, pág. 359, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP; e do substabelecimento particular de procuração, datado de 08 de janeiro de 2026, subscrito por Andressa Nakayama Seino. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$255.000,00. O procedimento de consolidação, autuado sob o nº 10/2026, fica arquivado nesta Serventia.

O Oficial,  Joni Salloum Scandar. Selo Digital: 120089331000000015721826E

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE RANCHARIA - SP

Av. Dr. Julio Lucant, 498, Centro, Rancharia/SP - CEP: 19600-000 - Tel.: (18)3265-2550

E-mail: contato@rirancharia.com.br - Expediente (Segunda a Sexta) das 09:00 às 16:00 hs

CNPJ: 49.846.496/0001-08

Joni Salloom Scandar - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da **MATRÍCULA 12344**, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos. CERTIFICO AINDA que referente à presente matrícula consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 99055-REQUERIMENTO - E-PROTOCOLO de 30/03/2026.. **Rancharia-SP, 22 de abril de 2026.**

JONI SALLOUM SCANDAR - OFICIAL

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao Ipesp.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 98803

Controle:



93723

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1200893C30000000157220269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAC8-WMNGQ-AKNL2-5QZX9>