



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0024879-24



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Cartório do Registro de Imóveis

Francisco Marques de Oliveira
OFICIAL

Santa Fé do Sul, 3ª Feira, 03 de Janeiro de 2012.

(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº: 24.879.-
Histórico

(Fls. 24.879.-)
Vide,

DENOMINAÇÃO:- Lote nº 13 (Treze) da Quadra nº "04 (Quatro)".-

LOCALIZAÇÃO:- Rua Projetada "A", lado ímpar - Loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTA JÚLIA".-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):- Santa Fé do Sul – SP.-

CARACTERÍSTICOS:- Imóvel urbano medindo 20,00 m (vinte metros) de frente para a Rua Projetada "A"; do lado direito, de quem da rua olha para o lote, medindo 93,13 m (noventa e três metros e treze centímetros) e confronta com o lote nº 14 (quatorze); do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, medindo 92,61 m (noventa e dois metros e sessenta e um centímetros) e confronta-se com o lotes nº 14 (quatorze); e, finalmente nos fundos, medindo 20,00 m (vinte metros), confrontando com Área Remanescente de propriedade de Joaquim Dias Cardoso, perfazendo uma área de 1.856,75 metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 12783-00".-

PROPRIETÁRIA:- SANTA JÚLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Sete, nº 727, Centro, nesta cidade de Santa Fé do Sul (SP), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.098.359/0001-37".-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 04 da M/21.539, de 03 de Janeiro de 2012, deste Registro./-
A Delegada Substituta, - (LÚCIA GARCIA)-

"AV.01/M.24.879". Em 11 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.041, de 30 de maio de 2023) - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** - Procedeu-se a presente averbação, nos termos da Lei Municipal nº 3.463, de 15 de junho de 2016, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **RUA TUCUNARÉ**. Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei; e eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevi. (Selo Digital n.º 1197193E10A0000014425323L)

"AV.02/M.24.879". Em 11 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.041, de 30 de maio de 2023) - **QUALIFICAÇÃO: NIRE** - Extrai-se da Ficha Cadastral Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 31 de maio de 2023, sob número de autenticidade 207518203, que instruiu a Escritura Pública referida no R.03, a proprietária


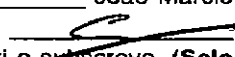
Continua no verso

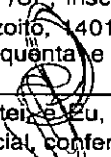
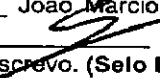



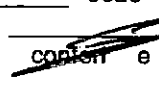
Valide aqui
este documento

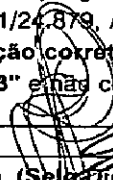
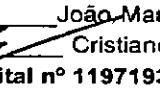
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0024879-24

Continuação do anverso

SANTA JÚLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, está inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35215609971. Eu,  João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000144252239)

"R.03/M.24.879". Em 11 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.041, de 30 de maio de 2023) - **VENDA E COMPRA** - Por Escritura Pública, de 16 de junho de 2023, lavrada no Livro nº 343, páginas nº 281/284, e Ata Retificativa, de 30 de junho de 2023, lavrada no Livro nº 344, página nº 017, ambas pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Fé do Sul - SP, a proprietária **SANTA JÚLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **LUIZ CARLOS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 20.352.027-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 100.246.688-18, casado sob o regime da separação de bens, após a vigência da lei 6.515/77, com **LIDIONETE DE PIERI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 29.564.538-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 293.247.978-40, residentes e domiciliados à Rua Dezoito, 1401, centro, na cidade de Santa Fé do Sul/SP, pelo preço de R\$ 51.236,50 (cinquenta e um mil e duzentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos). Eu,  João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000014425123D)

"AV.04/M.24.879". Em 11 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.041, de 30 de maio de 2023) - **PACTO ANTENUPCIAL** - Proceder-se a presente, nos termos da Escritura Pública, que deu origem ao R.03, para constar que o proprietário **LUIZ CARLOS FERREIRA** e **LIDIONETE DE PIERI**, são casados no regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 16.344, no Livro 296, páginas 181/182 em 24 de Outubro de 2018, desta Serventia. Eu,  João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, formulei e digitei e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000014425023D)

"AV.05/M.24.879". Em 14 de Julho de 2023. (Prenotação nº 137.575, de 11 de julho de 2023) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: NÚMERO E DATA DA PRENOTAÇÃO** - Averba-se de ofício (artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73), para constar que, nas averbações AV.01/24.879, AV.02/24.879, AV.03/24.879 e AV.04/24.879, o número e a data da prenotação corretos são, respectivamente: "**Prenotação nº 137.441, de 30 de junho de 2023**" e não como constou, devido a um erro de digitação na transposição dos dados. Eu,  João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, digitei e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, subscrevo. (Selo Digital nº 1197193J40A00000144365230)

"R.06/M.24.879". Em 14 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.797, de 26 de julho de 2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº C32131363-8, emitida em 26 de julho de 2023, o proprietário **LUIZ CARLOS FERREIRA**, já qualificado, **alienou o imóvel, objeto desta Matrícula, em caráter fiduciário**, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHERIAIS DO PARANÁ E**

Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW79J-DDB8J-7PKJM-LUHSQ>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0024879-24



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
Código Nacional de Serventia 11.971-9

M/24.879.-

Ficha 2.-

NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS SP/PR, inscrita no CNPJ/MF 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, em Guarapuava/PR, para garantir empréstimo contraído por **LUIZ CARLOS FERREIRA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 33.903.368/0001-19, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35602864525, com sede na Avenida José Domingues da Fonseca, nº 836, em Santa Fé do Sul/SP, no valor de **R\$ 216.907,00 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e sete reais)**, com juros à taxa efetiva de 26,675055% (vinte e seis vírgula seiscentos e setenta e cinco mil, cinquenta e cinco milonésimos por cento) ao ano (1,990000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE, pagável na praça de emissão: Agência da Cooperativa de Santa Fé do Sul/SP, com vencimento para o dia 20 de setembro de 2026, os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida, sendo a forma de pagamento do empréstimo em 36 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 8.814,54 (oito mil, oitocentos e catorze reais e cinquenta e quatro centavos) cada uma, conforme cronograma: 20/10/2023, 20/11/2023, 20/12/2023, 20/01/2024, 20/02/2024, 20/03/2024, 20/04/2024, 20/05/2024, 20/06/2024, 20/07/2024, 20/08/2024, 20/09/2024, 20/10/2024, 20/11/2024, 20/12/2024, 20/01/2025, 20/02/2025, 20/03/2025, 20/04/2025, 20/05/2025, 20/06/2025, 20/07/2025, 20/08/2025, 20/09/2025, 20/10/2025, 20/11/2025, 20/12/2025, 20/01/2026, 20/02/2026, 20/03/2026, 20/04/2026, 20/05/2026, 20/06/2026, 20/07/2026, 20/08/2026, e 20/09/2026, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. Dar-se, assim, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. **CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários poderão transmitir os direitos de que são titulares sobre o imóvel aqui cedido fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência do credor, por escrito, e que o eventual adquirente assumira integralmente as obrigações previstas na cédula ora registrada, mantendo intacta a garantia outorgada. **O imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04.** Demais condições constantes do título. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A00000145165235).

"AV.07/M.24.879". Em 14 de Agosto de 2023. (Prenotação nº 137.797, de 26 de Julho de 2023) - **TRANSFORMAÇÃO TIPO DE PESSOA JURÍDICA** - Nos termos da Certidão Simplificada JUCESP nº de autenticidade 215853532, de 01 de agosto de 2023, e do art. 41 da lei 14.105/2021, **averba-se que a pessoa jurídica devedora/emitente, mencionada no "R.06" LUIZ CARLOS FERREIRA EIRELI**, já qualificada, foi transformada do tipo Empresário Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, para o tipo Sociedade Limitada Unipessoal - LTDA, passando a ter o nome empresarial **LUIZ CARLOS FERREIRA LTDA**. Eu, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial Titular,

Continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW79J-DDB&J-7PKJM-LUHSQ>



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0024879-24



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia 11.971-9

Continuação do anverso

conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000145164235).

"AV.08/M.24.879". Em 06 de Abril de 2026. (Prenotação nº 148.799, de 21 de Agosto de 2025) - CADASTRO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Extrai-se do comprovante emitido pelo site oficial dos Correios, pesquisado em 18 de março de 2026, relativo ao código postal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no CEP sob o nº 15776-860. Eu, Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193310B0000000098826M)

"AV.09/M.24.879". Em 06 de Abril de 2026. (Prenotação nº 148.799, de 21 de agosto de 2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A Requerimento da credora fiduciária, de 23 de fevereiro de 2026, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do valor inadimplido, por parte do devedor fiduciante LUIZ CARLOS FERREIRA, já qualificado, conforme consta do processo (de igual número da prenotação referida) de execução extrajudicial da propriedade fiduciária em garantia, averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 77.984.870/0001-77, com sede na Rua das Flores, nº 506, em Guarapuava/PR, pelo valor de R\$ 190.900,94 (cento e noventa mil e novecentos reais e noventa e quatro centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o fiduciário promoverá leilões públicos para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data desta averbação de consolidação da propriedade. Eu, Isabela Vieira Costa Silva, Escrevente, digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310B0000000098726O)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW79J-DDB&J-7PKJM-LUHSQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL – SÃO PAULO**
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIDÃO – Pedido: 148799	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 24879, 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, 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. CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob n.º 151660 em 04/03/2026, válido por 20 dias úteis, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.</p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td align="right">44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td align="right">12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td align="right">8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td align="right">2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td align="right">3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td align="right">2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td align="right">2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td align="right">75,05</td> </tr> </table>	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
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																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
<p>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 de sua emissão.</p>	<p><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p>MARIANA CAMILA DA SILVA INACIO ESCREVENTE</p>																
<p>Santa Fé do Sul, 06 de abril de 2026</p>																	



SELO DIGITAL

1197193C30B000000099126F

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/PW79J-DDB&J-7PKJM-LUHSQ>