

MATRÍCULA  
13.113FICHA  
1

CARTÓRIO CNM 119982.2.0013113-28

SÃO SIMÃO

CNS Nº 11.998-2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL**, representado pela **GLEBA A**, situado nesta Cidade e Comarca de São Simão, denominado **"SÍTIO AGUA DOCE"**, com a área de **10,2303 hectares**, perímetro **1.517,90 metros**, com as seguintes medidas e confrontações:

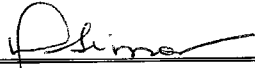
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AZU-M-3163	-47°31'48,804"	-21°29'31,466"	687,35	AZU-M-6177	92°38'	72,57	CNS: 11.998-2   Mat. 2125   Sítio do Tonico
AZU-M-6177	-47°31'46,286"	-21°29'31,575"	690,14	AZU-M-6178	83°41'	24,65	CNS: 11.998-2   Mat. 2125   Sítio do Tonico
AZU-M-6178	-47°31'45,435"	-21°29'31,487"	690,67	AZU-M-6179	100°36'	39,77	CNS: 11.998-2   Mat. 2125   Sítio do Tonico
AZU-M-6179	-47°31'44,077"	-21°29'31,725"	693,07	AZU-M-5236	92°10'	249,11	CNS: 11.998-2   Mat. 8220   Sítio Bela Vista
AZU-M-5236	-47°31'35,430"	-21°29'32,033"	717,99	AZU-M-5235	95°46'	211,0	CNS: 11.998-2   Mat. 2931   Fazenda Santa Carolina
AZU-M-5235	-47°31'28,138"	-21°29'32,724"	742,31	AZU-M-6180	230°56'	315,29	CNS: 11.998-2   Mat. 3139   Sítio San Diego
AZU-M-6180	-47°31'36,643"	-21°29'39,182"	708,48	AZU-M-3162	280°39'	431,45	CNS: 11.998-2   Mat. posse   Rodovia Conde Francisco Matarazzo Junior - SP-253
AZU-M-3162	-47°31'51,372"	-21°29'36,589"	687,34	AZU-M-3163	25°07'	174,06	CNS: 11.998-2   Mat. posse   Sítio Bambuzal

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). **Certificação nº 7c30c5f1-52bb-4087-8fe0-2831ca4545fd, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)**. **CADASTRO**: Imóvel esse cadastrado junto ao Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em maior área sob nº **613.126.309.869-1**, pelo qual verifica-se a área total de 27,4335ha, módulo rural de 0,0000ha, nº de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 16,0000, nº de módulos fiscais 1,7145 e fração mínima de parcelamento de 2,0000ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR emissão 2010/2011/2012/2013/2014, arquivado nesta Serventia.

**PROPRIETÁRIOS**: **JORGE LUIZ LUCAS DE OLIVEIRA**, RG. nº 6.139.770-7/SSPSP. e CPFMF sob nº 744.548.118-49, pecuarista, e sua mulher **ANA SANDRA VILELA FERREIRA DE OLIVEIRA**, RG. nº 8.665.752-5/SSPSP. e CPFMF sob nº 071.448.728-77, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Moquenco Pardal, nº 511, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado. **REGISTRO ANTERIOR**: R.14/M.228- de 16/06/2008 e R.25/M.228 de 15/07/2014, posteriormente AV. 28/M.228, Lº 02 desta Serventia.

Relação de Recolhimento nº 199/2.015.

São Simão, 26 de outubro de 2.015.


Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta: 

**Av. 01/M.13.113 – TRANSPORTE/INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO SICAR - Protocolo nº 46.410**

Conforme Termo de Cadastro de Imóvel Rural expedido eletronicamente pelo ambiente do SICAR/SP em data de 13/10/2015, instruído com declaração firmados em 13/10/2015, pelo proprietário do imóvel desta matrícula, e o engenheiro responsável, procedo a presente averbação para constar que o **nº deste imóvel no SICAR é 35509020003398**. Dou fé. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes da **Av.27/M.228**. Dou fé.

Isenta de Custas e Emolumentos.

São Simão, 26 de outubro de 2.015.

Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta: 

**Av. 02/M.13.113 – RESERVA LEGAL - Protocolo nº 46.410**

MATRÍCULA  
13.113FICHA  
1  
VERSO

CNM 119982.2.0013113-28


CNS Nº 11.998-2

Conforme Termo de Cadastro de Imóvel Rural expedido eletronicamente pelo ambiente do SICAR/SP em data de 13/10/2015, instruído com declaração firmados em 13/10/2015, pelo proprietário do imóvel desta matrícula, e o engenheiro responsável, procedo a presente averbação para constar que neste imóvel consta uma área de **RESERVA LEGAL de 0,9103 ha, assim descrita e caracterizada:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice R1, de coordenadas N 7.621.210,08m e E 238.404,94m; cerca, deste segue confrontando com propriedade de Jorge Luiz Lucas de Oliveira, Sítio Esperança- Gleba A, matrícula 228, com os seguintes azimutes e distâncias: 304°50'35" e 17,64m até o vértice R2, de coordenadas N 7.621.220,16m e E 238.390,01m; 267°27'19" e 0,90m até o vértice R3, de coordenadas N 7.621.220,12m e E 238.389,11m; 275°10'25" e 39,92m até o vértice R4, de coordenadas N 7.621.223,72m e E 238.349,35m; 276°45'56" e 46,86m até o vértice R5, de coordenadas N 7.621.229,24m e E 238.302,82m; 283°33'40" e 33,35m até o vértice R6, de coordenadas N 7.621.237,06m e E 238.270,40m; 266°31'23" e 34,13m até o vértice R7, de coordenadas N 7.621.234,99m e E 238.236,33m; 271°14'51" e 43,18m até o vértice R8, de coordenadas N 7.621.235,93m e E 238.193,16; 273°50'34" e 57,30m até o vértice R9, de coordenadas N 7.621.239,77m e E 238.135,99m; 269°39'25" e 45,11m até o vértice R10, de coordenadas N 7.621.239,50m e E 238.090,88m; 273°49'28" e 36,88m até o vértice R11, de coordenadas N 7.621.241,96m e E 238.054,08m; 294°59'16" e 3,57m até o vértice R12, de coordenadas N 7.621.243,47m e E 238.050,84m; 287°24'52" e 26,63 m até o vértice R13, de coordenadas N 7.621.251,44m e E 238.025,43m; 304°18'157" e 21,59m até o vértice R14, de coordenadas N 7.621.263,61m e E 238.007,60m; cerca; deste, segue confrontando com Quirino José da Silva e Outros, Sítio Bela Vista, Matrícula nº 8.220, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°15'14" e 223,48m até o vértice AZU-M-5236, de coordenadas N 7.621.258,72m e E 238.231,03m; cerca; deste, segue confrontando com Leodônio Carnio, Fazenda Santa Carolina, Matrícula nº 2.931, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°51'26" e 211,05 m até o vértice AZU-M-5235, de coordenadas N 7.621.240,85m e E 238.441,32m; cerca; deste, segue confrontando com Frederico José Gomes, Sítio San Diego, matrícula nº 3.139, com os seguintes azimutes e distâncias: 230°07'21" e 47,99m até o vértice R1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

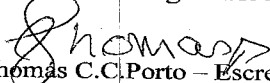
Dou fé.

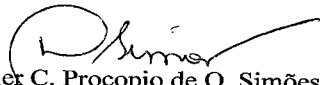
Isenta de Custas e Emolumentos.

São Simão, 26 de outubro de 2.015.

Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta: **Av.03/M.13.113 – CADASTRO - Protocolo nº 53.695, de 13/08/2021.**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, em garantia, de 23 de julho de 2021, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, Livro nº 2.740, fls. 215/230, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Receita Federal do Brasil – NIRF sob nº 0.779.168-2. São Simão, 27 de agosto de 2021, Selo Digital 11998233100000002517321S

  
 Thomas C.C. Porto – Escrevente

  
 Dineier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta
**R.04/M.13.113 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 53.695, de 13/08/2021.**

Pela Escritura Pública, acima referida na Av.03, JORGE LUIZ LUCAS DE OLIVEIRA e ANA SANDRA VILELA FERREIRA DE OLIVEIRA, supra qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a LARA MÔNICA ESTER SANTOS CÂNDIDO, RG nº 43.648.013-SSP/SP e CPF/MF nº 322.035.028-35, empresária e seu marido EUDES ANTÔNIO CÂNDIDO, RG nº 20.146.895-SSPSP e CPF/MF nº 333.375.218-27, empresário, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Celso Charuri, nº 8001, Condomínio Bela

MATRÍCULA

13.113


FICHA


2

CNM 119982.2.0013113-28  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
**SÃO SIMÃO**

**CNS Nº 11.998-2****LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

Cittá, em Ribeirão Preto- SP, pelo preço de **R\$-850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**. Emitida a DOI por esta Serventia. São Simão, 27 de agosto de 2021. Selo Digital 119982321000000002517121Y

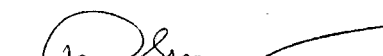
  
 Thomas C.C.Porto – Escrevente

  
 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

**R.05/M.13.113 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 53.695, de 13/08/2021.**

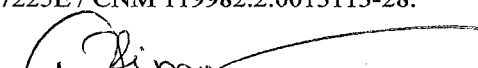
Pela Escritura Pública, acima referido na Av.03, LARA MONICA ESTER SANTOS CANDIDO e EUDES ANTONIO CANDIDO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Elísios, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o n. 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida total de **R\$945.832,05 (novecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinco centavos)**, decorrente dos seguintes créditos: R\$ 268.767,57 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), correspondente à Cota 568 do Grupo CA14 do Contrato nº 1000166887, a ser paga em 200 (duzentas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 16/08/2021; R\$ 64.242,48 (sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos), correspondente a Cota 136 do Grupo I180 do Contrato nº 933359, a ser paga em 200 (duzentas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 16/08/2021; e, R\$537.535,82 (quinhentos e trinta e sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos) correspondente a Cota 394 do Grupo I209 do Contrato nº 1000283563, a ser paga em 188 (cento e oitenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 16/08/2021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato. São Simão, 27 de agosto de 2021. Selo Digital 1199823F10000000025172216

  
 Thomas C.C.Porto – Escrevente

  
 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

**Av.06/M.13.113** - Prenotação nº 58.144, em data de 05 de maio de 2025. **PREMONITÓRIA**. Nos termos da Certidão, expedida pela 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos nº 1000481-85.2024.8.26.0589, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes, como exequente: FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS BIZCAPITAL FINPASS PME, CNPJ/MF nº 424.323.190/0001-36; e como executados EUDES ANTONIO CÂNDIDO, CPF/MF. 333.375.218-27 e LARA MÔNICA ESTER SANTOS CÂNDIDO, CPF/MF. 322.035.028-35, procede-se à presente averbação para constar a existência da referida Ação, para os fins do art. 828 do CPC de 2015, cujo valor da causa é de **R\$-632.746,92 (seiscentos e trinta e dois mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos)**. São Simão, 08 de maio de 2025. Selo Digital 119982331000000011657225E / CNM 119982.2.0013113-28.

  
 Miriam Franciele Paião – Escrevente

  
 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

**Av.07/M.13.113** - Prenotação nº 55.894, em data de 22 de agosto de 2023. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de maio de 2025, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciários LARA MONICA ESTER SANTOS CANDIDO e seu esposo EUDES ANTONIO CANDIDO e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R. 05** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE

MATRÍCULA  
13.113

FICHA  
2-v

CNM 119982.2.0013113-28  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
SÃO SIMÃO**

**CNS Nº 11.998-2**

**LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

**CONSORCIOS LTDA.**, já qualificada, pelo valor declarado de **RS856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais)**. São Simão, 10 de junho de 2025. Selo Digital 119982331000000011741525F / CNM 119982.2.0013113-28.

*Mirian Franciele Paião*

Mirian Franciele Paião – Escrevente

*Dinêier C. Procópio*  
Dinêier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com situação referente a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

São Simão/SP, terça-feira, 10 de junho de 2025.

Mirian Franciele Paião - Escrevente  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 2,05	R\$ 69,47

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1199823C30000000117420254  
Protocolo: 55894





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ANA3-74ZJN-RS5H9-5WYCG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Mirian Franciele Paiao (CPF \*\*\*.219.078-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7ANA3-74ZJN-RS5H9-5WYCG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>