



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACL5S-5LQU6-WXSXA-2B5HL>

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula Nº 13.915

R.F. 135, 16-março-2015.

FL. 01

IMÓVEL

Uma área urbana de terras, com 2.001,25 metros quadrados, situada no lado par da rua JOSÉ GOMES, distante pelo lado direito, visto da frente, 135,00 metros da esquina da rua WALDEMAR MALACRIDA, desmembrada da Chácara Santa Helena, no Bairro Água da Bomba e composta por parte do lote nº 07, da Chácara nº 01, do loteamento denominado "REMANSO", nesta cidade e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas:- Começa no marco M4B1 localizado na Rua José Gomes e distante 28,60 metros do marco M4B e 135,00 metros da esquina da rua WALDEMAR MALACRIDA, daí segue por uma distância de 40,00 metros fazendo divisa com a Rua José Gomes até encontrar o marco M4C; daí deflete a direita e segue por uma distância de 3,50 metros fazendo divisa com propriedade de Manoel Garrido de Mambro até encontrar o marco M5; daí deflete a direita e segue por uma distância de 63,55 metros fazendo divisa com remanescente da Chácara Santa Helena de Mauro Laércio Trombini Garrido, Edison Trombini Garrido, Manoel Trombini Garrido e Marildo Trombini Garrido (matrícula 2.806) até encontrar o marco M3B; daí deflete a direita e segue por uma distância de 25,56 metros fazendo divisa com propriedade de Anderson Luiz Sperandio, Luiz Fernando Sperandio e Luiz Carlos Sperandio Junior (matrícula nº 13.916) até encontrar o marco M3B1; daí deflete a direita e segue por uma distância de 54,68 metros fazendo divisa com propriedade de Anderson Luiz Sperandio, Luiz Fernando Sperandio e Luiz Carlos Sperandio Junior (matrícula nº 13.916) até encontrar o marco M4B1, marco que deu origem a esta descritiva, fechando uma área de 2.001,25 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL Nº 344181-0. PROPRIETÁRIOS:- ANDERSON LUIZ SPERANDIO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 32.598.419-0-SSP-SP e CPF nº 286.405.578/37, residente e domiciliado na cidade de Anhumas, neste Estado, à rua Vicente José, nº 33; LUIZ FERNANDO SPERANDIO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 41.126.552-0-SSP-SP e CPF nº 313.528.108/67, residente e domiciliado à rua José Gomes, nº 185, nesta cidade; e, LUIZ CARLOS SPERANDIO JUNIOR, empresário, RG nº 26.108.864-6-SSP-SP e CPF nº 247.139.578/36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANIELE CRISTINA FATALA SPERANDIO, comerciante, RG nº 28.380.230-3-SSP-SP e CPF nº 253.363.318/00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua José Gomes, nº 185. REGISTROS ANTERIORES:- R.1-9.839 e R.1-10.296, feitos neste Serviço em 07 de outubro de 2011 (MATRÍCULA Nº 13.914). A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento dos proprietários arquivado sob nº 25.600. Protocolo nº 57.496, de 09.03.2015. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AV-2-13.915 Em 10 de janeiro de 2019. Com amparo no artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, e em atenção a requerimento dos proprietários arquivado em pasta própria, sob nº 316, retifico a descrição predial do imóvel matriculado, que tem a área de 2.001,28 metros quadrados, e localiza-se dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- Uma área urbana de terras situada no lado par da Rua José Gomes, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, situado dentro do seguinte roteiro de divisas: começa no marco M4B1 localizado na Rua José Gomes e distante 31,37 metros do marco M4B, daí segue por uma distância de 40,00 metros fazendo divisa com a Rua José Gomes, até encontrar o marco M4C; daí deflete a direita e segue por uma distância de 64,67 metros, fazendo divisa com a Chácara Santa Helena de propriedade de Manoel Trombini Garrido e outros (matrícula 10.654), até encontrar o marco M3B; daí deflete a direita e segue por uma distância de 31,31 metros, fazendo divisa com a propriedade Luiz Carlos Sperandio Junior e outros (matrícula 13.916), até encontrar o marco M3B1; daí deflete a direita e segue por uma distância de 57,57 metros, fazendo divisa com a propriedade Luiz Carlos Sperandio Junior e outros (matrícula 13.916), até encontrar o marco M4B1; marco que deu início a esta descritiva, fechando uma área de 2.001,28 metros quadrados. Protocolo nº 64.470, de 28.12.2018. O Substituto, (César da Silva Bernardo).



Valide aqui
este documento

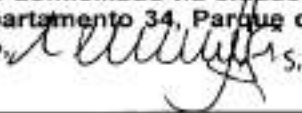
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACL5S-5LQU6-WXSXA-2B5HL>

CNN:121004.2.0013915-21

Matrícula N.º 13.915

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

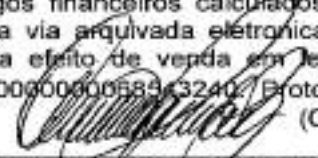
R.1-13.915 - Em 15 de abril de 2015. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 30 de março de 2015, na página nº 346 do Livro nº 129, do Tabelião de Notas desta cidade, os proprietários ANDERSON LUIZ SPERANDIO, LUIZ FERNANDO SPERANDIO, e, LUIZ CARLOS SPERANDIO JUNIOR e sua mulher DANIELE CRISTINA PATALA SPERANDIO, todos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$120.000,00(valor ven27.837,39 - valor de avaliação municipal:- R\$240.000,00), a **WILLIAN LEONARDO TATSUSUKE HIDEO MIZUTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 43.912.336-7-SSP-SP e CPF nº 327.109.528/07, residente e domiciliado na cidade de Campinas, neste Estado, à rua Luiz Oliviera, nº 327, apartamento 34, Parque das Flores, e, **JOÃO AUGUSTO SHOJI AKIO MIZUTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 43.912.148-SSP-SP e CPF nº 376.194.188/90, residente e domiciliado na cidade de Campinas, neste Estado, à rua Luiz Oliveira, nº 328, apartamento 34, Parque das Flores. Protocolo nº 57.631, de 08.04.2015. O Substituto,  (César da Silva Bernardo).

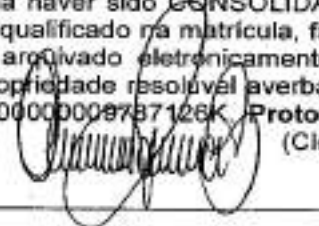
R.3-13.915 - Em 13(treze) de junho de 2023. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada aos 09 de maio de 2023, nas páginas nºs. 023/025 do Livro nº 177, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, os proprietários WILLIAN LEONARDO TATSUSUKE HIDEO MIZUTA e JOÃO AUGUSTO SHOJI AKIO MIZUTA, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$300.000,00(valor venal municipal:- R\$45.085,76 - valor de avaliação municipal:- R\$160.000,00), ad outorgado comprador **DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 23.988.723-SSP-SP e CPF nº 097.551.738-46, residente e domiciliado à rua João

- Segue fls. 2 - AQUISIÇÕES -

ÔNUS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.4-13.915 - Em 03 de julho de 2024. Por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano("Convênio"), firmado em São Paulo/Capital, em 18 de junho de 2024, o proprietário **DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO**, já qualificado na matrícula, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, para garantia de limite de crédito no valor de **R\$2.625.000,00**, com prazo de até **10 anos**, contados da data do presente registro, pagável na praça de emissão deste título, com encargos financeiros calculados na forma e condições constantes do título, ficando uma via arquivada eletronicamente neste Serviço. Valor de avaliação do imóvel, para efeito de venda em leilão público, R\$1.970.000,00. Selo Digital nº 12100432100000000585-3240. Protocolo nº 74.760 de 24/06/2024. O Escrevente Substituto,  (Cleverson Roberto da Silva).

AV.7 - CANCELAMENTO - Em 06 de abril de 2026. O registro nº 4 fica **CANCELADO** em decorrência da propriedade plena haver sido **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado na matrícula, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolível averbado sob nº 6 nesta matrícula. Selo Digital nº 121004331000000008787126K. Protocolo nº 77.765, de 22.10.2025. O Escrevente Substituto,  (Cleverson Roberto da Silva).

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

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/ACL5S-5LQU6-WXSXA-2B5HL>

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

13.915

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

Jorge Jabur, nº 147, CECAP, nesta cidade. **CNM - CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 121004.2.0013915-21.** Selo Digital nº 121004321000000005430323G. Protocolo nº 72.533, de 12.05.2023. O Oficial Interino *(César da Silva Bernardo)*.

CASAMENTO

AV.5-13.915 - Em 19 de novembro de 2024. O proprietário DANIEL DE OLIVEIRA CANDIDO, casou-se sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Serviço Registral sob nº 11.547, tendo sido o enlace realizado aos 28 de agosto de 2024, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 116293.01.55.2024.2.00031.193.0008991-01, expedida pelo Oficial de Registro civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do município e comarca de Regente Feijó-SP, com **Marcia Cristina Paulineli**, brasileira, capaz, empresária, portadora do RG nº 23023171-SSP-SP e do CPF nº 113.081.518-88, passando ela a assinar **MARCIA CRISTINA PAULINELI CANDIDO**, conforme documentos arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, promovendo-se a presente averbação à vista da referida escritura. Selo Digital nº 1210043310000000074333245. Protocolo nº 75.630, de 12/11/2024. O Escrevente, *(Olivério Teixeira Brandão Júnior)*.

AV.6 - CONSOLIDAÇÃO - Em 06 de abril de 2026. Em atenção a requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, adiante qualificado, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no valor de **R\$1.970.000,00**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente os devedores fiduciários, para satisfazerem, no prazo de quinze dias úteis, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentado pelo credor fiduciário, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2026, mediante recolhimento na agência do Banco do Brasil S/A., no valor de R\$39.400,00, correspondente ao valor atribuído para consolidação, acima mencionado. Selo Digital nº 1210043310000000099870261. Protocolo nº 77.765, de 22.10.2025. O Escrevente Substituto, *(Cleverson Roberto da Silva)*.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACL5S-5LQU6-WXSXA-2B5HL>

Matricula N.o

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 13915, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . Regente Feijó-SP, 07 de abril de 2026. Substituto.

Cleverson Roberto da Silva

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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 77765

Controle:



96820

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:

1210043C3000000009787226Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACL5S-5LQU6-WXSXA-2B5HL>