



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

Matrícula
47.666

Ficha
1

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Tupã, 14 de janeiro de 2010

OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído por parte dos Lotes nºs. 07 e 08, da Quadra nº 293, da "VILA DAS INDUSTRIAS", desta cidade e Comarca de Tupã-SP, medindo e confrontando: mede 12,50 metros, de frente para a Rua Lucélia; 20,00 metros, pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Garça, com a qual faz esquina; 20,00 metros, pelo lado direito, confrontando com área remanescente dos lotes nº 07 e 08; e, finalmente, nos fundos, mede 12,50 metros, confrontando com parte do lote nº 09, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados, contendo UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de alvenaria, coberto de telhas, contendo três dormitórios, uma sala, uma cozinha, dois sanitários, hall e uma área de serviço e lazer, com uma área edificada de 123,325 metros quadrados, sito a Rua Lucélia, nº 101.-

Proprietário(s): LUIZ DE SOUZA LEAO, brasileiro, proprietário, casado com ALMERINDA RAMOS DE SOUZA LEAO, residentes nesta cidade de Tupã-SP.-

Registro Anterior: Matrícula nº 27.906, R.1, de 05 de janeiro de 1990, (Regularização de Loteamento da "VILA DAS INDUSTRIAS"), de 05 de janeiro de 1990, deste Ofício Registral.-

O Escr. Autº, _____, (José Carlos Jassi).-

R.1/M.47.666.-

Data: 14 de janeiro de 2010.-

Do Mandado de 27 de novembro de 2009, do Juízo de Direito da 3ª Vara desta cidade e Comarca de Tupã-SP, expedido nos autos da ação de Usucapião (feito nº 908/08), requerido por SAULO DA SILVA, brasileiro, vendedor, C.I.RG. nº 9.269.796-SSP/SP, e CPF/MF. nº 709.611.158-15, e sua mulher MARIA LUIZA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, auxiliar de limpeza, C.I.RG. nº 15.815.287-6-SSP/SP, e CPF/MF. nº 110.858.888-35, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Lucélia, nº 101, Vila das Indústrias, VERIFICA-SE que, foi proferida por aquele Juízo, em 20 de agosto de 2009, sentença declaratória de USUCAPIÃO, transitada em julgado, em favor dos requerentes, do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 19.553,15 (dezenove mil e quinhentos e cinquenta e três reais e quinze centavos).-

O Escr. Autº, _____, (José Carlos Jassi).-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>

Matrícula

47.666

Ficha

Verso

ÓBITO

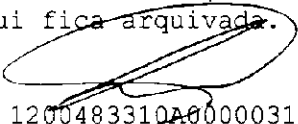
AV.2/M.47.666.

Protocolo nº 274.499.

Data: 12 de Abril de 2023.

Data: 24 de Março de 2023.

Pelo formal de partilha datado de 31 de maio de 2019, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha (proc. nº 1004513-67.2016.8.26.0637), é feita esta averbação do falecimento de SAULO DA SILVA, ocorrido em 17 de abril de 2016, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 115535 01 55 2016 4 00093 008 0067213 88), expedida pelo Oficial de Registro Civil da cidade de Marília, deste Estado, em 18 de abril de 2016, cuja cópia aqui fica arquivada.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.

Selo Digital: 1200483310A00000031836923C

PARTILHA

R.3/M.47.666.

Protocolo nº 274.499.

Data: 12 de Abril de 2023.

Data: 24 de Março de 2023.

Pelo formal de partilha mencionada na AV.2, dos bens deixados pelo falecimento de SAULO DA SILVA, ocorrido aos 17 de abril de 2016, e de conformidade com a sentença proferida aos 15 de março de 2019, transitada em julgado, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 50.000,00, e valor venal exercício de 2023 de R\$ 83.546,50, cadastro na municipalidade de Tupã sob nº 01536200, foi partilhada na proporção de 50%, à viúva meeira, MARIA LUIZA DE OLIVEIRA SILVA; e na proporção da 16,66%, a cada uma dos herdeiros filhos: 1) ELIZABETE OLIVEIRA DA SILVA ZANON, brasileira, auxiliar de escritório e atendente, RG n.º 28.107.866-X-SSP/SP, CPF n.º 220.713.138-60, casada com SILVIO CESAR ZANON, brasileiro, auxiliar de ótica, RG n.º 26.155.047-0-SSP/SP, CPF n.º 110.833.268-48, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Euclides Borges de Azevedo, n.º 29, Núcleo Habitacional Augusto Rosin; 2) ELISANGELA OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG n.º 32.591.551-9-SSP/SP, CPF n.º 367.064.368-01, casada com EDEGAR FERREIRA DA SILVA, brasileiro, açougueiro, RG n.º 28.342.713-9-SSP/SP, CPF n.º 206.700.918-47, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Antônio de Barros, n.º 89, Vila Europa; e 3) ALDJER OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, fotógrafo autônomo, RG n.º 30.824.549-0-SSP/SP, CPF n.º 219.904.118-27, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Comerciante Gorges de Oliveira, S/n.º, Conjunto Habitacional Jamil Dualibi. Manifestação da Fazenda do Estado de São Paulo declarando o



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-8

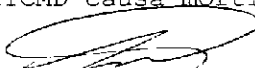
Matrícula

47.666

Ficha

2

recolhimento do ITCMD-causa mortis.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483210AC000031837023V

CADASTRO

AV.4/M.47.666.

Protocolo nº 275.237.

Data: 09 de Maio de 2023.

Data: 03 de Maio de 2023.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura desta cidade de Tupã, aos 24 de maio de 2023, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 01536200.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A0000031973323I

DIVÓRCIO

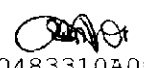
AV.5/M.47.666.

Protocolo nº 275.237.

Data: 09 de Maio de 2023.

Data: 03 de Maio de 2023.

Pela escritura publica de 28 de abril de 2023 (livro nº 126, pág. 117/120), pelo Tabelião de Notas do Município de Rinópolis, desta Comarca de Tupã, e de conformidade com a sentença proferida em 14 de dezembro de 2021, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Cível desta cidade e Comarca de Tupã, transitada em julgado, foi decretado o divórcio consensual de ELISANGELA OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA e EDEGAR FERREIRA DA SILVA, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, ELISANGELA OLIVEIRA DA SILVA, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante comprova a certidão de casamento (matrícula 121442 01 55 1995 2 00040 089 0007734 06) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município de Tupã, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A0000031973423G

VENDA E COMPRA

R.6/M.47.666.

Protocolo nº 275.237.

Data: 09 de Maio de 2023.

Data: 03 de Maio de 2023.

Pela escritura pública que gerou a AV.5, os proprietários: 1) MARIA LUIZA DE OLIVEIRA SILVA; 2) ELIZABETE OLIVEIRA DA SILVA ZANON casada com SILVIO CESAR ZANON; 3) ELISANGELA OLIVEIRA DA SILVA; e, 4) ALDJER OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 84.000,00, valor venal 2023 R\$ 83.546,50 a RAQUEL FILOMENA DO REGO, brasileira, divorciada, consultora de negócios, RG nº 21.918.662-5-SSP/SP, CPF nº 157.860.268-84, residente e domiciliada nesta cidade de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50

Matrícula
47.666

Ficha
2

Verso

Tupã, na Rua Alberto Bereta, n.º 245, Parque Universitário. ITBI no valor de R\$ 2.520,00 recolhido na guia n. 18891.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000031973523G

VENDA E COMPRA

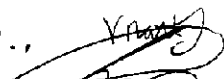
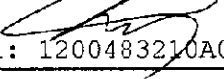
R.7/M.47.666.

Data: 21 de Junho de 2023.

Protocolo n.º 275.947.

Data: 06 de Junho de 2023.

Pelo instrumento particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH (contrato n.º 0010371617) - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 31 de maio de 2023, a proprietária RAQUEL FILOMENA DO REGO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 190.000,00, constituído pelos recursos próprios dos compradores no valor de R\$ 51.600,00, recursos do FGTS no valor de R\$ 0,00; e, com recursos do financiamento no valor de R\$ 138.400,00, valor venal exercício 2023 R\$ 83.546,50, para VANESSA DA SILVA CONRRADO MACEDO, brasileira, vendedora, RG n.º 40.395.395-SSP/SP, CPF n.º 327.568.968-10, e seu cônjuge LUIS ANTONIO MACEDO, brasileiro, autônomo, RG n.º 23.348.640-SSP/SP, CPF n.º 113.822.268-29, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tupã, na Rua: Bezerra de Menezes, n.º 255 Ap. 32-D, Vila Independência. ITBI no valor de R\$ 2.932,00, recolhido conforme guia n.º 19010/2023.

O Escr. Aut^a., , Matheus Machado Yamamura.
O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483210A00000032312423Z

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.8/M.47.666.

Data: 21 de Junho de 2023.

Protocolo n.º 275.947.

Data: 06 de Junho de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.07, os proprietários VANESSA DA SILVA CONRRADO MACEDO e seu cônjuge LUIS ANTONIO MACEDO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ R\$ 147.900,00 - (financiamento da venda valor R\$ 138.400,00, da despesa acessória com o financiamento R\$ 0,00; dos custos cartotários e ITBI R\$ 9.500,00) que será paga nas seguintes condições: prazo de

(continua na ficha n.º _____)



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>

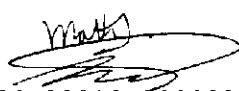
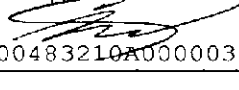
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
47.666	3

amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30 de junho de 2023; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,60%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 31 de maio de 2058; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%; Taxa nominal de juros anual: 11,2874%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9406%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 10,5867%; Taxa nominal de juros anual: 10,1053%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8421%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8421%; Valor da prestação mensal: Valor da cota de amortização: R\$ 352,14; Juros: R\$ 1.245,48; Prêmio mensal obrigatório de seguros por morte e invalidez permanente: R\$ 38,36; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,95; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00, sendo o Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.676,93; Enquadramento do financiamento: SFH; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 319.000,00, prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

O Escr. Aut^o., , Matheus Machado Yamamura.
O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483210A0000032312523X

PREMONITÓRIA

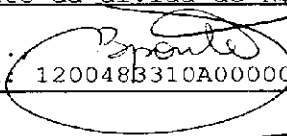
AV.9/M.47.666.

Protocolo nº 283.340.

Data: 07 de Junho de 2024.

Data: 22 de Maio de 2024.

Pelo requerimento datado de 17 de maio de 2024, da COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICCOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, assinado digitalmente por seu procurador, Adalberto Godoy, inscrito na OAB/SP n.º 87.101, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, e de conformidade com a Certidão expedida aos 14 de março de 2024, pela 1ª Vara do Foro e Comarca de Adamantina, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital n.º 1000630-53.2024.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE NOSSO - SICCOB NOSSO, acima qualificada, e como executados LUIS ANTONIO MACEDO, já qualificado; e, VAREJÃO DE CARNES INCOMAT LTDA, CNPJ n.º 14.214.422/0001-74, procede-se a presente averbação do ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 192.444,06.

A Escr. Aut^a. , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483310A00000349692248

(continua no verso)

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

290.060 13/03/2025 09:50:50

Matrícula
47.666

Ficha
3

Verso

DACÃO EM PAGAMENTO

R.10/M.47.666.

Protocolo nº 289.337.

Data: 06 de Fevereiro de 2025.

Data: 24 de Janeiro de 2025.

Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre o Imóvel Alienado, lavrada em de 17 de Janeiro de 2025 (livro nº 3918, págs. 263/268), pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, transmitida e recepcionada eletronicamente, os devedores fiduciários LUIS ANTONIO MACEDO e sua mulher VANESSA DA SILVA CONRRADO MACEDO, já qualificados, transmitiram seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.284,47 (cento e cinquenta mil duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), para o credor fiduciário: BANCO SANTANDER BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel. Valor Venal exercício de 2025 de R\$ 91.353,44, ITBI recolhido no valor de R\$ 4.508,53, conforme guia nº 21404.

A Escr. Autª.,

,Mara Silvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483210A0000036835425B

CANCELAMENTO

AV.11/M.47.666.

Protocolo nº 290.060.

Data: 10 de Março de 2025.

Data: 21 de Fevereiro de 2025.

Pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2025, do proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e de conformidade com a certidão de objeto e pé expedida em 19 de fevereiro de 2025, pela 1ª Vara Cível da cidade e Comarca de Adamantina, deste Estado, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1000630-53.2024.8.26.0081), tendo como requerente COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ nº 59.869.56/0001-00 e como requeridos LUIS ANTONIO MACEDO, CPF nº 113.822.26829 e outros, é feita esta averbação de cancelamento da averbação nº 9, desta matrícula, do ajuizamento da ação de execução referida.

O Escr. Autº.,

,Izidir Hernani Orelana Morini.

Selo Digital: 1200483310A0000037036325G

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

290.060 13/03/2025 09:50:50

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
47.666

ficha
4

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula n.º 47666, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 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. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE , que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Fica ressalvado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição. Todo o referido é verdade e dá fé.	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:
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.	(ASSINATURA DIGITAL) JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA OFICIAL
Tupã, 13/03/2025	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000037036225Y

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do
número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2Y2H-ACYFG-HZB4B-MXS2H>

V