



Valide aqui
este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula
61.176

Ficha
1

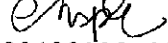
CNS 12.004-8

Tupã, 15 de Abril de 2019

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído por parte do lote nº 03, da quadra "A", localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro: "Mede pela frente a partir do marco 01, em confrontação com a Rua Castanheira, uma distância de 20,00 metros até o marco 01-A; daí deflete à direita num ângulo de 76°, numa distância de 12,369 metros em confrontação com área remanescente do lote 03 da mesma matrícula até encontrar o marco 02-B; daí deflete à esquerda num ângulo de 14°, numa distância de 88,00 metros até encontrar o marco 03-A; na lateral direita, a partir do marco 01, mede em confrontação com o lote 02, uma distância de 100,00 metros até chegar no marco 04; e, finalmente, nos fundos mede em confrontação com a Granja Otsubo, numa sequência, uma distância de 17,00 metros, perfazendo uma área total de 1.718,00 metros quadrados." O terreno localiza-se na lateral par da referida via pública, distante 100,00 metros da portaria principal, entrada do condomínio, até o início do marco 01.

Proprietário(s): CHARLES ODAIR DA SILVA, brasileiro, autônomo, RG n.º 24.506.798-X-SSP/SP, CPF n.º 247.883.918-05, casado com SUELI MENDONÇA BRITO DA SILVA, brasileira, RG n.º 18915256, CPF n.º 158.865.548-23, sob o regime comunal parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Avenida Castanheira, n.º 134, Delta Ville Tênis Clube.

Registro Anterior: R.15/M.24.217 (compra), de 05 de abril de 2019; e Av.16/M.24.217 (remissão), de 15 de abril de 2019, desta Serventia. (desmembramento aprovado pela Municipalidade de Tupã pelo processo n.º 2.520/19). Abertura a requerimento do proprietário, protocolo n.º 249.391 de 25 de março de 2019.

A Escr. Autª., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483110A00000235864195

RETIFICAÇÃO

AV.1/M.61.176.

Data: 23 de abril de 2019.

Procede-se a presente averbação, diante do reexame da Escritura de Venda e Compra de 29 de dezembro de 2017 (livro nº 528, págs. 119/120), que gerou o R.15 da matrícula anterior 24.217, para constar que, na referida venda compareceram como outorgados compradores: CHARLES ODAIR DA SILVA casado com LISLAINE PERES LOVATO SILVA, brasileira, pedagoga, RG n.º 59.715.191-SSP/SP, CPF n.º 218.187.538-39, sob o regime da comunal parcial de bens, depois da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Avenida Castanheira, n.º 134, Delta Vile Tennis Clube, e não como constou erroneamente na abertura desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRRF>



Valide aqui
este documento


298.681 17/04/2026 10:19:50

Matrícula
61.176

Ficha
1

Verso

matrícula (CHARLES ODAIR DA SILVA casado com SUELI MENDONCA BRITO DA SILVA), que fica, neste particular retificado.

A Escr. Aut^a., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.

CADASTRO

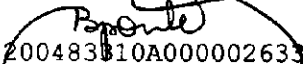
AV.2/M.61.176.

Protocolo nº 258.216.

Data: 19 de outubro de 2020.

Data: 01 de outubro de 2020.

Conforme certidão de valor venal emitida pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã, aos 19 de outubro de 2020, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 01770650.

A Escr. Aut^a., , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483110A0000026330820M

VENDA E COMPRA

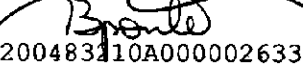
R.3/M.61.176.

Protocolo nº 258.216.

Data: 19 de outubro de 2020.

Data: 01 de outubro de 2020.

Pela escritura pública de venda e compra de 29 de julho de 2019 (livro nº 533, págs. 085/087), do Tabelião de Notas deste município e Comarca de Tupã, os proprietários CHARLES ODAIR DA SILVA e sua esposa LISLAINE PERES LOVATO SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00, valor venal 2020 R\$ 107.047,14, a ANA PAULA RAMOS CAVALLINI, brasileira, professora, RG n.º 26.797.910-1-SSP/SP, CPF n.º 204.610.848-56, casada com CARLOS ALBERTO CAVALLINI, brasileiro, professor, RG n.º 28.430.217-X-SSP/SP, CPF n.º 250.248.938-59, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Marília-sp, na Rua Alzira Rocha nº 49, Bairro José Augusto da Silva Ribeiro.

A Escr. Aut^a., , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483110A0000026330920M

CONSTRUÇÃO

AV.4/M.61.176.

Protocolo nº 258.217.

Data: 19 de outubro de 2020.

Data: 01 de outubro de 2020.

Pelo requerimento de 18 de setembro de 2020, a proprietária ANA PAULA RAMOS CAVALLINI, já qualificada, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 333,77 metros quadrados, distribuídos em: 01 (uma) garagem, 03 (três) varandas, 01 (um) escritório, 02 (dois) apartamentos com 01 (um) banheiro cada, 01

2

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRF>

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

298.681 17/04/2026 10:19:50

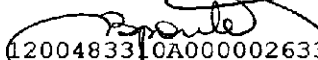
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
61.176	2

(um) hall, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) wc, 01 (uma) lavanderia, 02 (dois) banheiros e 02 (duas) suítes com 01 (um) closet e 01 (um) banheiro cada, prédio este que recebeu o nº 124 da AVENIDA CASTANHEIRA, conforme comprova a certidão nº 5.564/2020 e o HABITE-SE nº 118/2020, ambos fornecidos pela Municipalidade de Tupã, aos 25 e 18 de agosto de 2020, respectivamente e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001712020-88888411, CEI. 90.004.49411/67, emitida aos 30 de setembro de 2020, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Aut^{a.}, , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483310A0000026331420T

CADASTRO


AV.5/M.61.176.

Data: 19 de janeiro de 2021.

Protocolo nº 259.917.

Data: 12 de janeiro de 2021.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tupã, aos 19 de janeiro de 2021, verifica-se que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 01770650.

A Escr. Aut^{a.}, , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483310A0000026926621E

VENDA E COMPRA

R.6/M.61.176.

Data: 19 de janeiro de 2021.

Protocolo nº 259.917.

Data: 12 de janeiro de 2021.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 001025554-6), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do S⁵º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 07 de janeiro de 2021, os proprietários ANA PAULA RAMOS CAVALLINI e seu marido CARLOS ALBERTO CAVALLINI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.250.000,00, composto pela entrada no valor de R\$ 270.000,00, e de financiamento no valor de R\$ 980.000,00 a EMERSON HASSUI, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG n.º 28.949.444-SSP/SP, CPF n.º 227.405.908-06, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Antônio Castilho, n.º 115, Vila Santa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRF>



Valide aqui
este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

Matrícula
61.176

Ficha
2

Verso

Terezinha.

A Escr. Aut^{a.}, *chape*, Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483210A0000026926521I

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.7/M.61.176.

Protocolo n° 259.917.

Data: 19 de janeiro de 2021.

Data: 12 de janeiro de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.6, o proprietário EMERSON HASSUI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 980.000,00, que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R\$ 980.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração: R\$ 25,00; Valor da Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.100,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 8.112,21; Taxa de Juros Nominal: 6,60% a.a., e Efetiva: 6,80% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 219,23; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 74,47; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 8.405,91; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: em 07 de fevereiro de 2021; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.354.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^{a.}, *chape*, Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483210A0000026926421K

INDISPONIBILIDADE

AV.8/M.61.176.

Protocolo n° 283.165.

Data: 22 de Maio de 2024.

Data: 13 de Maio de 2024.

Pelo ofício datado de 07 de Maio de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1007227-53.2023.8.26.0637, tendo como requerente, BRUNA CAROLINE DE PAULA; e, como requerido, EMERSON HASSUI, CPF n.º 227.405.908-06, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 330/331, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao

(continua na ficha n° _____)



Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N° : 120048.2.0061176-45

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
61.176	3

imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

A Escr. Aut^o. *Bombarda*, Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 12004833E10A00000348420242

INDISPONIBILIDADE

AV.9/M.61.176.

Data: 28 de Junho de 2024.

Protocolo n° 284.025.

Data: 21 de Junho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 12 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1006180-44.2023.8.26.0637, tendo como requerente, RENATO SEBASTIÃO EMYGDIO e outro; e, como requerido, EMERSON HASSUI, CPF n.º 227.405.908-06, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 333/334, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut^o. *Machado*, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035114424P

INDISPONIBILIDADE

AV.10/M.61.176.

Data: 02 de Julho de 2024.

Protocolo n° 284.132.

Data: 26 de Junho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 19 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1005146-35.2023.8.26.0637, tendo como requerente, LUIZ DONIZETE NONATO DE ANDRADE, CPF sob o n° 097.450.878-07; e, como requeridos, LANCE CERTO LTDA, CNPJ n.º 37.381.432/0001-08, ANDERSON DE OLIVEIRA, CPF n.º 303.812.608-01, ALINE BARBOSA DA SILVA, CPF n.º 426.510.728-18, LANCE CERTO EMPREENDIMENTOS LTDA (NA PESSOA DO SEU SÓCIO ANDERSON DE OLIVEIRA), CNPJ n.º 46.131.734/0001-00, LANCE CERTO INTERMEDIACAO E AGENCIAMENTO DE SERVICOS LTDA (NA PESSOA DO SEU SÓCIO ANDERSON DE OLIVEIRA), CNPJ n.º 47.735.646/0001-80, O LANCE - PUB & BAR LTDA, CNPJ n.º 38.027.788/0003-64, ALINE BARBOSA DA SILVA VEICULOS, CNPJ n.º 33.617.698/0001-48, JULIANDERSON DE SOUZA GUERRA, CPF n.º 033.088.999-06, SILVIO RENATO DE ALMEIDA FARIA, CPF n.º 062.404.638-92, EMERSON HASSUI, CPF n.º 227.405.908-06, SAMUEL GILBERTONI COPOLA, CPF n.º 349.294.568-60, OLIVEIRA E GUERRA ASSESSORIA CONSULTORIA E SECRETARIADO LTDA (NA PESSOA DO SÓCIO JULIANDERSON DE SOUZA GUERRA), CNPJ n.º 32.482.295/0001-76, e, SILVIO RENATO DE ALMEIDA FARIA LTDA (NA PESSOA DO SÓCIO SILVIO RENATO DE ALMEIDA FARIA) CNPJ n.º 47.719.012/0001-34, transmitido

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRF>



Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N°:120048.2.0061176-45

Matrícula 61.176	Ficha 3
	Verso

e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 368/370, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035129324K

INDISPONIBILIDADE

AV.11/M.61.176.

Protocolo nº 284.165.

Data: 03 de Julho de 2024.

Data: 27 de Junho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 17 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 1007541-96.2023.8.26.0637, tendo como requerente, ANTONIO APARECIDO RODRIGUES; e, como requerido, LANCE CERTO LTDA e outros, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 360/361, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000351390240

INDISPONIBILIDADE

AV.12/M.61.176.

Protocolo nº 284.169.

Data: 03 de Julho de 2024.

Data: 27 de Junho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 14 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 1004879-62.2023.8.26.0637, tendo como requerente, FELIPE MANTOVANI SAITO; e, como requerido, EMERSON HASSUI, CPF n.º 227.405.908-06, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 333/334, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035139124M

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRRFF>



Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N° : 120048.2.0061176-45

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
61.176	4

INDISPONIBILIDADE

AV.13/M.61.176.

Protocolo n° 284.176.

Data: 04 de Julho de 2024.

Data: 28 de Junho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 21 de maio de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1001156-98.2024.8.26.0637, tendo como requerente, FABIO SEIDINGER; e, como requerido, EMERSON HASSUI, CPF n.º 227.405.908-06, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 373/375, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483310A0000035142024T

INDISPONIBILIDADE

AV.14/M.61.176.

Protocolo n° 284.280.

Data: 10 de Julho de 2024.

Data: 03 de Julho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 25 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1007363-50.2023.8.26.0637, tendo como requerente, LINCOLN MADUREIRA DALL EVEDOVE; e, como requerido, LANCE CERTO LTDA, e outros, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 354/355, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483310A00000351827247

INDISPONIBILIDADE

AV.15/M.61.176.

Protocolo n° 284.279.

Data: 10 de Julho de 2024.

Data: 03 de Julho de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 17 de junho de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo n° 1003304-19.2023.8.26.0637, tendo como requerente, ELIAS DE ALENCAR SILVA; e, como requerido, LANCE CERTO LTDA, na pessoa do sócio

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRF>



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

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N°:120048.2.0061176-45

Matricula 61.176	Ficha 4
	Verso

Anderson de Oliveira, e outros, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 191/193, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000351826249

INDISPONIBILIDADE

AV.16/M.61.176.

Data: 20 de Agosto de 2024.

Protocolo nº 285.264.

Data: 14 de Agosto de 2024

Pela decisão-ofício datado de 01 de agosto de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos, Processo nº 1002975-07.2023.8.26.0637, tendo como requerente, JORGE MAMORU KACHIYAMA; e, como requerido, ANDERSON DE OLIVEIRA, e outros, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 366/368, para que os direitos aquisitivos que o requerido ANDERSON DE OLIVEIRA e outros possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035499524Z

INDISPONIBILIDADE

AV.17/M.61.176.

Data: 26 de Agosto de 2024.

Protocolo nº 285.451.

Data: 20 de Agosto de 2024.

Pela decisão-ofício datado de 08 de agosto de 2024, expedido pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 1007118-39.2023.8.26.0637, tendo como requerente, LEANDRO PALOMA MANTOVANI; e, como requerido, SILVIO RENATO DE ALMEIDA FARIA e outros, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar a existência da presente ação, bem assim a indisponibilidade do imóvel, desta matrícula, nos termos da decisão proferida às fls. 308/309, para que os direitos aquisitivos que o requerido Emerson Hassui possua em relação ao imóvel possam garantir futura e eventual fase

(continua na ficha nº _____)



Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N°:120048.2.0061176-45

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
61.176	5

executiva.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035552624B

ARRESTO

AV.18/M.61.176.

Data: 09 de Setembro de 2024.

Protocolo n° 285.724.

Data: 30 de Agosto de 2024.

Pelo mandado de averbação - arresto sobre direitos, datado de 22 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Proc. n° 1006845-60.2023.8.26.0637), tendo como requerente MILIANE AGUILAR DALL EVEDOVE, contra LANCE CERTO LTDA e outros, para cobrança do débito de R\$ 20.000,00, o imóvel foi arrestado e depositado em mãos do executado.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483E10A0000035677824B

ARRESTO

AV.19/M.61.176.

Data: 28 de Outubro de 2024.

Protocolo n° 286.777.

Data: 08 de Outubro de 2024.

Pelo mandado de averbação, datado de 26 de setembro de 2024, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Proc. n° 1005145-49.2023.8.26.0637), tendo como requerente RICARDO DE ARAÚJO MARTINS, contra LANCE CERTO LTDA, na pessoa repr. legal Anderson de Oliveira e outros, para cobrança do débito de R\$ 130.000,00, o imóvel foi arrestado e depositado em mãos do executado.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000036104524N

INDISPONIBILIDADE

AV.20/M.61.176.

Data: 13 de Novembro de 2024

Protocolo n° 287.721.

Data: 13 de Novembro de 2024.

De conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade n° 202411.0711.03688659-IA-309, disponibilizado em 07 de novembro de 2024, na Central de Indisponibilidade - Processo n° 00012540320248260637, Data e Hora: 07/11/2024; 11:19:29; Emissor da Ordem: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO; e, 2° OFÍCIO CÍVEL DESTA COMARCA DE TUPÃ, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de EMERSON HASSUI, inscrito

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRRF>



Valide aqui este documento

Matricula 61.176	Ficha 5
	Verso

no CNPJ sob o n.º 227.405.908-06.-

O Substº. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483318A0000036227324J

RETIFICAÇÃO

AV.21/M.61.176. Data: 21 de Novembro de 2024.
Protocolo nº 287.819. Data: 21 de Novembro de 2024.

Com base no art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que, a indisponibilidade averbada sob o n. 20, desta matrícula refere-se aos direitos aquisitivos que EMERSON HASSUI, possui em relação ao imóvel, e não como constou, ficando, neste particular, retificado.

O Substº. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483J40A00000362936243

INDISPONIBILIDADE

AV.22/M.61.176 Data: 22 de janeiro de 2025.
Protocolo nº 289.241 Data: 22 de janeiro de 2025.

De conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.1816.03767092-IA-500, disponibilizado em 18 de dezembro de 2024, na Central de Indisponibilidade - Processo nº 00012575520248260637, Data e Hora: 18/12/2024; 18:25:36; Emissor da Ordem: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO; e, 2º Ofício Civil desta Comarca de Tupã-SP, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos direitos aquisitivos que EMERSON HASSUI, retro qualificado, possui em relação ao imóvel desta matrícula.

O Substº. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483E10A0000036715425S

CONSOLIDACÃO

AV.23/M.61.176. Data: 22 de Janeiro de 2025.
Protocolo nº 283.976. Data: 18 de Junho de 2024.

Pelo requerimento, datado de 12 de novembro de 2024, do credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, neste ato representado por Marcelo Dias, CPF n. 087.419.558-62, conforme procuração pública, lavrada em Osasco, livro 1453, pág. 355 e substabelecida no livro 3272, pag. 161, da comarca de São Paulo, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI n. 21227, recolhido no valor de 40.620,00), nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRRF>



Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N°:120048.2.0061176-45

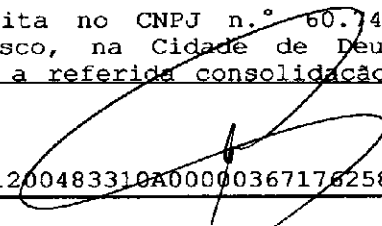
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matricula	Ficha
61.176	6

privado, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, na Cidade de Deus, S/n.º, Vila Yara, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª., , Mara Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483310A00000367176258

CANCELAMENTO

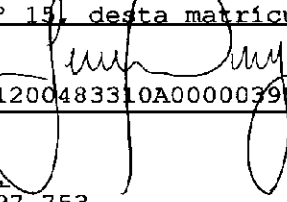
AV.24/M.61.176.

Protocolo n° 296.968.

Data: 15 de Janeiro de 2026.

Data: 30 de Dezembro de 2025.

Pelo requerimento de 30 de dezembro de 2025, e de conformidade com o mandado de averbação, expedido em 15 de dezembro de 2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo n° 1003304-19.2023.8.26.0637), tendo como requerente ELIAS DE ALENCAR SILVA, e como requerido LANCE CERTO LTDA e outros, é feita esta averbação de cancelamento da averbação n° 15, desta matrícula.

A Escr. Autª., , Jully Anne Lopes Yamamoto.
Selo Digital: 1200483310A00000395145267

CANCELAMENTO


AV.25/M.61.176.

Protocolo n° 297.753.

Data: 25 de Fevereiro de 2026.

Data: 06 de Fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, e de conformidade com o mandado de cancelamento, expedido em 08 de janeiro de 2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Espécies de Contratos (Processo n° 1002975-07.2023.8.26.0637), tendo como requerente JORGE MAMORU KACHIYAMA, e como requerido ANDERSON DE OLIVEIRA e outros, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da averbação n° 16, desta matrícula.

A Escr. Autª., , Débora B. A. de Lima Pinheiro.
Selo Digital: 1200483310A00000398431267

LEILÕES NEGATIVOS

AV.26/M.61.176.

Protocolo n° 298.681.

Data: 15 de Abril de 2026.

Data: 24 de Março de 2026.

Pelo requerimento datado de 23 de março de 2026, do BANCO BRADESCO S.A., assinado de forma digital por seus procuradores devidamente constituídos, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, procede-se a presente averbação para constar o auto negativo de arrematação do 1º e 2º leilões públicos, para a venda do imóvel

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRF

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





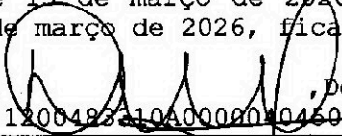
Valide aqui este documento

298.681 17/04/2026 10:19:50

CNM N° : 120048.2.0061176-45

Matrícula 61.176	Ficha 6
	Verso

desta matrícula, que não houve licitantes, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 19 de março de 2026, e o segundo, em 20 de março de 2026, ambos realizados através do site www.leilaovip.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o nº 12/96, e editais publicados por meio eletrônico, conforme artigo 27, § 10 da Lei Federal nº 9.514/97, datados de 04, 05 e 06 e 13 de março de 2026, bem como termo de quitação, datado de 23 de março de 2026, ficando assim, extinta a dívida.

A Escr. Aut^ª., , Débora B. A. de Lima Pinheiro.
Selo Digital: 1200483C30A0000040450926D

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 61176, 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.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
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, 17/04/2026																	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000040450826V

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

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELP9-694JN-TSTSZ-WKRRFF>