Operador Nacional do Sistema de Registro Público

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
69.659	1

Tupã, 14 de Abril de 2023

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO com destinação industrial, constituído pela **GLEBA "A"**, localizado neste município e Comarca de Tupã, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se o referido roteiro no marco M0, cravado na margem da Estrada Vicinal Tupã-Quatá; Deste segue com rumo 78°33'50"SW e uma distância de 33,75 metros confrontando com Estrada Vicinal Tupã-Quatá até o marco M-R; Deste deflete à esquerda e segue confrontando com área remanescente da matrícula n.° 34.304, com os seguintes rumos e distâncias: 10°55'52"SW e 10,14 metros, até o marco M-Q; 12°31'47"SE e 5,41 metros até o marco M-P; 51°39'21"SE e 19,33 metros até o marco M-O; 62°59'20"SE e 7,36 metros até o marco M-N; 62°59'20"SE e 2,66 metros até o marco M-M; 63°31'56"SE e 5,07 metros até o marco M-L; 23°54'50"SW e 2,14 metros até o marco M-K; 63°33'21"SE e 6,37 metros até o marco M-J; 23°54'50"NE e 2,10 metros até o marco M-I; 63°11'55"SE e 38,73 metros até o marco M-H; 63°42'23"SE e 32,15 metros até o marco M-G; 33°57'13"SE e 5,78 metros até o marco M-F; 36°20'53"SE e 1,30 metros até o marco M-E; Deste deflete a esquerda e segue com rumo 62°08'30"NE e uma distância de 17,22 metros confrontando o Lote n.° 02 - Área Remanescente - Prefeitura Municipal (Atual matrícula n.° 31.264) até encontrar o marco M3; Deste deflete à esquerda e segue confrontando com alça do trevo principal de acesso à rodovia SP-294 com os seguintes rumos e distâncias: 21°39'20"NW e 50,55 metros até o marco M4; 54°15'40"NW e 20,35 metros até o marco M5; 70°10'10"NW e 27,00 metros até o marco M6; 78°07'50"NW e 22,80 metros até o marco M0, ponto inicial do referido roteiro, totalizando uma área de 4.694,59m².

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob o nº 02057300.

Proprietário: CORBARI - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n.° 43.015.734/0001-57, com sede na cidade de Tupã, na Rua Brasil, n.° 1.500 a 1.600, Parque das Nações.

Registro Anterior: R.03/M.34.304 (Doação), AV.04/M.34.304 (Desmembramento) desta data e Serventia (desmembramento aprovado pela Municipalidade de Tupã). Abertura a requerimento do proprietário, protocolo nº 274.655 de 31 de Março de 2023.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483110A0000031845523N

TRANSPORTE

AV.1/M.69.659. Data: 14 de Abril de 2023.
Protocolo nº 274.655. Data: 31 de Março de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com encargo

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 14:43:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

condicional, em conformidade com o art. 4°, da Lei complementar n° 374, de 10 de dezembro de 2019, o qual consta que o imóvel objeto da presente deverá permanecer a finalidade empresarial, sob pena de aplicação de multa de 20%, do valor do imóvel, reiterável anualmente até o limite de 100% do valor do imóvel.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A0000031845723T

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.2/M.69.659. Data: 25 de Setembro de 2023.
Protocolo n° 278.189. Data: 18 de Setembro de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n° 237/16278875, e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n° 16278875, ambas emitida nesta cidade de Tupã/SP, aos 14 de setembro de 2023, por CORBARI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, já qualificado, e como avalista JOSE CARLOS CORBARI, brasileiro, empresario, RG n° 71025935-SSP/SP, CPF n.° 043.711.718-93, casado com SHIRLEY SANCHES SANTOS CORBARI, brasileira, cirurgiã-dentista, RG n.° 9.640.345-SSP/SP, CPF n.° 043.711.718-93, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Brasil, n.° 13, Vila Espanha, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ n.° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, **para garantia da dívida de R$ 1.508.271,43, (um milhão quinhentos e oito duzentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos)**, pagável na praça de Tupã, em 48 (quarenta e oito) parcelas, de R$ 52.817,84 (cinquenta dois mil oitocentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2023 e a última em 16 de novembro de 2027, com juros à taxa efetiva de 2,01% ao mês, 26,99% ao ano; Periodicidade Capitalização: Diária; Valor do IOF: R$ 28.471,75; Valor da tarifa: R$ 4.900,00, data para liberação do crédito: 14 de setembro de 2023; calculados na forma constante da cédula. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$ 1.508.000,00, (um milhão e setecentos mil reais), prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias. O crédito deferido destina-se: capital de giro. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável fica aqui arquivada.

O Escr. Aut°., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A0000032943423M

(continua na ficha n° _____)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 14:43:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ADITIVO
AV.3/M.69.659. Data: 13 de Maio de 2024.
Protocolo nº 282.954. Data: 07 de Maio de 2024.

Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - n.º cédula 16278875 e outras avenças, celebrado em Tupã, em 02 de maio de 2024, emitida por CORBARI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA; avalizada por JOSE CARLOS CORBARI, tendo como garantidora fiduciante CORBARI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, procede-se a presente averbação para constar que a dívida atualizada é de R$ 1.780.000,00, sendo R$ 130.000,00 no ato da assinatura deste instrumento e o restante de R$ 1.650.000,00, em 60 (sessenta) parcelas, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 31/07/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas mencionadas no "caput" estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,00% ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 02/05/2024 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretratável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar, confirmando as obrigações anteriormente pactuadas e proporcionando melhores condições para o seu cumprimento e sem liberação de novos recursos financeiros, ficando ratificadas todas as garantias aqui previstas.

O Escr. Aut°., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000034760224J

CONSOLIDAÇÃO
AV.4/M.69.659. Data: 20 de Outubro de 2025.
Protocolo nº 294.132. Data: 28 de Agosto de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 28 de agosto de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.º 14576850, recolhido no valor de R$ 53.400,00, 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., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut°., ,Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000388444254

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 14:43:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 69.659 | Ficha 2 Verso

LEILÕES NEGATIVOS
AV.5/M.69.659. Data: 30 de Janeiro de 2026.
Protocolo nº 297.386. Data: 21 de Janeiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 13 de janeiro de 2026, do BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, procede-se a presente averbação para constar o auto negativo de arrematação do 1º e 2º leilões públicos, para a venda do imóvel desta matrícula, que não houve licitantes, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 08 de janeiro de 2026, e o segundo, em 09 de janeiro de 2026, ambos realizados através do portal de leilão eletrônico (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 n. 12/96.

A Escr. Autª., Jully Anne Lopes Yamamoto.
Selo Digital: 1200483310A0000039668526S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha nº _____)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 14:43:57

Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
69.660	1

Tupã, 14 de Abril de 2023

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO com destinação industrial, constituído pela **GLEBA "B"**, localizado neste município e Comarca de Tupã, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se o referido roteiro no marco M1, cravado na lateral da Estrada Vicinal Tupã-Quatá; Deste segue com rumo de 11°48'20"SE e uma distância de 128,69 metros confrontando com área remanescente (atual matrícula n.° 31.081), até encontrar o marco M2-A; Deste deflete à esquerda e segue com rumo de 62°08'30"NE e uma distância de 126,26 metros confrontando com o Lote n.° 02 - Área remanescente - Prefeitura Municipal (atual matrícula n.° 31.264) até o marco M-E; Deste deflete a esquerda e segue confrontando com Área desmembrada da matrícula n.° 34.304, com os seguintes rumos e distâncias: 36°20'53"NW e 1,30 metros até o marco M-F; 33°57'13"NW e 5,78 metros até o marco M-G; 63°42'23"NW e 32,15 metros até o marco M-H; 63°11'55"NW e 38,73 metros até o marco M-I; 23°54'50"SW e 2,10 metros até o marco M-J; 63°33'21" NW e 6,37 metros até o marco M-K; 23°54'50"NE e 2,14 metros até o marco M-L; 63°11'55"NW e 5,07 metros até o marco M-M; 63°37'30"NW e 2,66 metros até o marco M-N; 62°59'20"NW e 7,36 metros até o marco M-O; 51°39'21"NW e 19,33 metros até o marco M-P; 12°31'47"NW e 5,41 metros até o marco M-Q; 10°55'52"NE e 10,14 metros até o marco M-R; Deste deflete a esquerda e segue com rumo de 78°33'50"SW e uma distância de 37,75 metros confrontando com Estrada Vicinal Tupã-Quatá até encontrar o marco M1, ponto inicial do referido roteiro, totalizando uma área de 8.729,66m².

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob o nº 02057300.

Proprietário: CORBARI - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n.° 43.015.734/0001-57, com sede na cidade de Tupã, na Rua Brasil, n.° 1.500 a 1.600, Parque das Nações.

Registro Anterior: R.03/M.34.304 (Doação), AV.04/M.34.304 (Desmembramento) desta data e Serventia (desmembramento aprovado pela Municipalidade de Tupã) Abertura a requerimento do proprietário, protocolo nº 274.655 de 31 de Março de 2023.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483110A0000031845823H

TRANSPORTE

AV.1/M.69.660. Data: 14 de Abril de 2023.
Protocolo nº 274.655. Data: 31 de Março de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com encargo condicional, em conformidade com o art. 4°, da Lei complementar nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 15:03:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

374, de 10 de dezembro de 2019, o qual consta que o imóvel objeto da presente deverá permanecer a finalidade empresarial, sob pena de aplicação de multa de 20%, do valor do imóvel, reiterável anualmente até o limite de 100% do valor do imóvel.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A00000318460236

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.2/M.69.660. Data: 23 de Agosto de 2023.
Protocolo nº 277.520. Data: 16 de Agosto de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/16247255, nº documento 16247255, e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 16247255, ambas emitida nesta cidade de Tupã/SP, aos 11 de agosto de 2023, por LAIS SANCHES CORBARI ME, CNPJ n.º 09.315.397/0001-85, com sede nesta cidade de Tupã, na Rua Zico Macorim, n.º 98, Parque das Nações, figurando como avalista LAIS SANCHES CORBARI ZIED, brasileira, diretor de empresa, CNH nº 32527561366-DETRAN/SP, CPF n.º 358.345.918-09, casada com IGOR CUNHA ZIED, brasileiro, CPF n.º 295.178.788-00, 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 Guaranis, n.º 729, Centro, e como garantidora CORBARI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, **para garantia da dívida de R$ 1.700.000,00, (um milhão e setecentos mil reais)**, pagável na praça de Tupã, em 48 (quarenta e oito) parcelas, de R$ 58.153,41 (cinquenta e oito mil cento e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 10 de novembro de 2023 e a última em 11 de outubro de 2027, com juros à taxa efetiva de 1,91% ao mês, 25,54% ao ano; Periodicidade Capitalização: Diária; Valor do IOF: R$ 31.996,57; data para liberação do crédito: 11 de agosto de 2023; Custo Efetivo Total (CET) de 2,04% ao mês, 27,37% ao ano, calculados na forma constante da cédula. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$ 1.700.000,00, (um milhão e setecentos mil reais). O crédito deferido destina-se: capital de giro. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável fica aqui arquivada.

A Escr. Autª., , Jully Anne Lopes Yamamoto.
Selo Digital: 1200483210A0000032734323R

(continua na ficha nº _____)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 15:03:27

ADITIVO
AV.3/M.69.660. Data: 13 de Maio de 2024.
Protocolo nº 282.955. Data: 07 de Maio de 2024.

Pelo Aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - n.º cédula 16247255 e outras avenças, celebrado em Tupã, em 02 de maio de 2024, emitida por LAIS SANCHES CORBARI ME; avalizada por LAIS SANCHES CORBARI ZIED, tendo como garantidora fiduciante CORBARI ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, procede-se a presente averbação para constar que a dívida atualizada é de R$ 1.980.000,00, que será paga, mediante carência de 90 dias, em 60 (sessenta) parcelas mensais e subsequentes, sendo a primeira com vencimento em 02/08/2024 e a última em 02/07/2029. As parcelas mencionadas no "caput" estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,00% ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 02/05/2024 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Nos termos do artigo 361 do Código Civil, as partes declaram, de forma inequívoca, irrevogável e irretratável, que o presente aditamento é firmado sem o ânimo de novar, confirmando as obrigações anteriormente pactuadas e proporcionando melhores condições para o seu cumprimento e sem liberação de novos recursos financeiros, ficando ratificadas todas as garantias aqui previstas.

O Escr. Aut°., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000347598240

CONSOLIDAÇÃO
AV.4/M.69.660. Data: 29 de Outubro de 2025.
Protocolo n.º 294.679. Data: 17 de Setembro de 2025.

Pelo Requerimento datado de 17 de Setembro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.º 14594900, recolhido no valor de R$ 51.000,00, 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, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco - SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut°., , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000389135258

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia para Cartórios | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 15:03:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 69.660 | Ficha 2 Verso

LEILÕES NEGATIVOS
AV.5/M.69.660.
Protocolo nº 296.828.

Data: 06 de Janeiro de 2026.
Data: 19 de Dezembro de 2025.

Pelo requerimento de averbação de leilões negativos, datado de 08 de dezembro de 2025, do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar o auto negativo de arrematação do 1º e 2º leilões públicos, para a venda do imóvel desta matrícula, que não houve licitantes, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 03 de dezembro de 2025, e o segundo, em 05 de dezembro de 2025, ambos realizados através do portal de leilão eletrônico (www.megaleiloes.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n. 844, e edital publicado no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 18, 19 e 20 de novembro de 2025, bem como termo de quitação, datado de 08 de dezembro de 2025, ficando extinta a dívida.

O Escr. Autº., ,Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000394192269

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha nº _____)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/10/2026 15:03:27