

MATRÍCULA 18.864

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial LAERTE FRANCO ARRUDA

COMARCA DE TUPÃ  
Estado de São Paulo

CNM N°:120048.2.0018864-08

Operador Nacional  
do Sistema de  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA 18.864 f. -1-

Tupã 23 de julho de 1.984.-

Oficial Augusto Franchi

Distrito Tupã

Urbano (X) C.P.M. 0000056000

Município Tupã

Rural ( ) Incra

Localização Rua Xerentes -

IMÓVEL.-UM LOTE DE TERRENO sob n.08 (oito), da quadra n.52 (cincoenta e dois), desta cidade de Tupã, sem qualquer benfeitorias, medindo 15 (quinze) metros de frente por 45 (quarenta e cinco) ditos da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Xerentes, por um lado com o lote 10; por outro lado com os lotes 4,5 e 6; e, finalmente, pelos fundos com o lote 7 (sete).-

PROPRIETÁRIOS:- DR. EDMUNDO VIEIRA PRADO FILHO, médico, RG. n.5.945.147-SSP/SP., 2ª)- MARCOS VIEIRA PRADO, maior, pecuarista, RG. 7.209.457-SSP/SP., e CPF/MF. 924.615.578-53, todos brasileiros, residentes e domicilia- dos nesta cidade de Tupã, à Rua Caetés, n.866, solteiros.-

REGISTRO ANTERIOR: T. 16.173 deste Cartório.-

O Oficial Substº: Augusto Franchi Vanderlei Augusto Franchi.-

AV.01/18.864

Data: 23 de julho de 1.984.-

Certifico e dou fé, que através do requerimento datado de 22 de junho - de 1.984, com a firma reconhecida no 1º Tabelionato local, o proprietá- rio Edmundo Vieira Prado Filho, requereu que se fizesse a presente aver- bação na Matrícula nº 18.864, para ficar constando o seu casamento com Marta Mendes Germano, após seu casamento a mesma passou a assinar Marta Mendes Germano Prado, realizado em 10 de janeiro de 1.981, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito da Sede do município e comarca de Guarulhos, sob n.16.633, fls.286 e vº do livro B, n.151. O regime adotado é o de comunhão universal de bens, conforme comprovou - com a cert. de casamento a qual ficou arquivada nesta Serventia.-

O Oficial Substº: Augusto Franchi Vanderlei Augusto Franchi.-

R.01/18.864

Data: 23 de julho de 1.984.-

Pela Escritura Pública de venda e compra datada de 22 de fevereiro de - 1.984, lavrada às fls.02/04 do livro n.278, das Notas do 2º Tabelionato local, pelo Escrivão sr. Hernani de Castro Lopes, os proprietários, Dr. Edmundo Vieira Prado Filho, médico, RG. 5.945.147-SSP/SP., e sua mulher dona Marta Mendes Germano Prado, do lar, RG. 13.184.069-SSP/SP., inscri- tos no CPF/MF. 793.368.258-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à Lei Federal n.6.515/77, e Marcos Vieira Prado, solteiro, maior, pecuarista, RG. 7.209.457-SSP/SP., e Cpf. 924.615.578- 53, todos brasileiros, residentes nesta cidade de Tupã, à Rua Caetés, - 866, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de - cruzeiros), para Dr. JOÃO CARLOS MARIN POLACO, brasileiro, engenheiro - civil, portador do RG. n.5.758.756-SSP/SP., e do CPF/MF. 825.123.538-34 casado com Angela Veraldi Martínez Marin, pelo regime da comunhão uni- - versal de bens, antes da Lei Federal n.6.515/77, residente e domicilia- do nesta cidade de Tupã, à Rua Guaianazes, 1.245.-

O Oficial Substº: Augusto Franchi Vanderlei Augusto Franchi.-

R.02/18.864

Data: 13 de maio de 1.985.-

Pela escritura de 09 de maio de 1.985, do 2º Tabelionato local (Lvº80-- fls.80), os proprietários representados por seu procurador Mauri Posset ti, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Tabelionato local, no -

livro 146, às fls.50, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$11.000.000 (onze milhões de cruzeiros), para o Dr. ISAIO UMINO, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade-RG. 2.819.769-SSP/SP., e do Cic n.418.600.128-68, casado com ROSA IASSUKO UMINO, no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Iporans, 707, nesta cidade de Tupã Sp.

O Escrevente: *[assinatura]* (Edson Rodrigues de Carvalho).-  
O Oficial: *[assinatura]* (Laerte Franco Arruda).-

R.03/18.864 Data: 19 de março de 1.986.-

Pela escritura de 05 de fevereiro de 1.986, do 2º Tabelionato local (Lvº 83-fls.23), os proprietários, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$27.000.000 (vinte e sete milhões de cruzeiros), moeda antiga Cz\$27.000,00 (vinte e sete mil cruzados), moeda vigente no País, para DAVID ANTONIO DE CASTRO JÚNIOR, brasileiro, funcionário público municipal, RG. 9.640.888-SSP/SP., e Cic n.538.926.828-87, casado com ANGELA MARIA JIMENEZ BENITES DE CASTRO, no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residente nesta cidade, à Rua Piratinins, n.530.-

O Escr. Autº: *[assinatura]* (Raul Luiz Pereira).-

AV.04/18.864 Data: 19 de novembro de 1.990.-

Através do requerimento de 25 de outubro de 1.990, com a firma reconhecida, David Antonio de Castro Júnior, requereu que se fizesse a presente averbação nesta matrícula-R.03, para ficar constando que ele é casado com ANCELA MARIA JIMENEZ BENITES DE CASTRO, no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei Fed. nº 6.515/77, a os 06 de março de 1.982, conforme assento nº 2.432, as fls.133, Livro B-13, do CRC. desta cidade e Comarca de Tupã (sede), conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Tabelionato local, no livro nº 251, fls.189/190, em 02/02/82, e registrado neste Cartório, sob n.16.038, no Livro 03 de Registro Auxiliar, em 26 de outubro de 1.990, conforme comprovou o requerente com as xerox da certidão de casamento e da escritura de pacto antenupcial, devidamente autenticada, que aqui ficaram arquivadas.-

O Escr. Autº: *[assinatura]* (Raul Luiz Pereira).-

R.05/18.864 Data: 19 de novembro de 1.990.-

Através da escritura pública de Permuta, datada de 26 de outubro de 1.990, do 1º Tabelionato local (Lvº 369-fls.123/126), os proprietários, David Antonio de Castro Junior, func.públ.municipal, C.I-RG. 9.640.888-SSP/SP., e do Cic n.538.926.828-87, e sua mulher Angela Maria Jimenes Benites de Castro, psicóloga, C.I-RG. 10.508.477-SSP/SP., e do Cic n.015.622.508-38, casados pelo regime de comunhão universal de bens, após o advento da Lei Federal nº 6.515/77, Casamento nº 2.432, fls.133, Livro B-13, em 06/03/82, CRC. de Tupã, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato local, livro nº 251, fls.189/190, em 02/02/82, registrado sob nº 16.038, no Livro 03, de Registro Auxiliar, em 26/10/90, no CRC. local, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, a Rua Piratinins, n.530, transmitiram o imóvel, a título de PERMUTA, pelo valor de Cr\$441.000,00-- (quatrocentos e quarenta e um mil cruzeiros), para Dr. AIRTON LUIZ, médico C.I-RG. 2.517.575-SSP/SP., e Cic n.465.881.328-91, e s/mr. Da. DIVA CHRISTINA IOST LUIZ, func.públ. estadual, C.I-RG. 3.838.942-SSP/SP., e do Cic. 465.881.678-49, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal n.6.515/77, Casamento 15.264, fls.67, Livro n.37, em 26/09/69, CRC. 20º Subdistrito-Jardim América-São Paulo-SP., res., e domiciliados nesta cidade de Tupã, a Rua Potiguaras, n.800.-

O Escr. Autº: *[assinatura]* (Raul Luiz Pereira).-

(continua na Ficha n.º -2-)

Observações:

Doc. emitido pelo sistema de Registro Eletrônico Imobiliário - www.ridigital.org.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial LAERTE FRANCO ARRUDA

MATRÍCULA

do Brasil em um só lugar

matrícula

18.864

ficha

-2-

R.06/18.864

Data: 10 de maio de 1.991.-

Pela escritura datada de 07 de maio de 1.991, do 1º Tabelionato local (Lvº 373-fls.27/29), os proprietários, Dr. Ayrton Luiz, médico, C.I-RG.2.517.575-SSP/SP., e do Cic n.465.881.328-91, e sua mulher da., Diva Christina - Iost Luiz, funcionária pública estadual, C.I-RG. 3.838.942-SSP/SP., e do Cic nº 465.881.678-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal nº 6.515/77, Casamento nº15.264, fls.67, Livro 37, em 26/09/69, CRC. 20º Subdistrito-Jardim América-São Paulo-Sp., res., e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, à Rua Potiguaras, nº 800, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$600.000,00- (seiscentos mil cruzeiros), valor venal Cr\$862.519,47, para Dr. LUIZ CARLOS SCHELINI, brasileiro, médico, C.I-RG. 3.399.471-SSP/SP., casado com JOANA MARGARIDA VIOLINI SCHELINI, brasileira, bibliotecária, C.I-RG. 3.738.542-SSP/SP., pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal nº 6.515/77, inscritos em comum no CPF/ME nº.220.057.908-00, res., e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, à Rua Goitacazes, nº 1.089.-

O Escr. Autº.

(Raul Luiz Pereira).-

R.07/18.864

Data:15 de março de 1994.

Conforme escritura datada de 27 de dezembro de 1993, do 1º Tabelionato local (fls.289/290-L.389), os proprietários já referidos e qualificados, venderam o imóvel pelo valor de CR\$1.000.000,00, com o valor venal corrigido pela Ufesp de CR\$2.310.132,96, para AROLDO JOAQUIM DE FREITAS, RG.nº 5:266.648-SP e CPF.558.449.448-87, casado com EDNA GABRIEL CEZAR DE FREITAS, RG.6.431.051-SP e CPF.026.354.398-34, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, bancários, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã-SP, à Rua Tupinambas, 425.-

O Escr. Autº.

(Raul Luiz Pereira).-

R.08/18.864

Data: 18 de junho de 1.997.

Conforme escritura pública datada de 10 de junho de 1.997, lavrada às fls.29/30-Lvº.404, do 1º Serviço Notarial local, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$.10.000,00 (dez mil reais), para: MARCELO GESTEIRA DA SILVA CUNHA, brasileiro, médico, RG: 9.441.133 SSP/SP e CPF: 043.397.488-54, casado com VANIA MICHAELA TAVARES SOLER CUNHA, brasileira, farmacêutica-bioquímica, RG: 15.252 239 SSP/SP e CPF: 096.085.448-74, pelo regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guaianazes, 1.810, nesta cidade. Obs: As partes contratantes assumiram solidária responsabilidade por eventuais débitos fiscais em atraso.

O Escr. Autº.

, Raul Luiz Pereira.

R.09/18.864

Data: 30 de setembro de 1.998.

Conforme a escritura pública datada de 10 de setembro de 1.998, lavrada às fls.366/368-Lvº.411-ED, do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$. 20.000,00 (vinte mil reais), para: ANTONIO RODRIGUES DE PONTES FILHO, brasileiro, industrial, RG nº.8.123.596 SSP/SP e CPF nº.792.107.918-00, casa do com MARCIA REGINA BOMBARDA DE PONTES, brasileira, do lar, RG nº.8.392.100 SSP/SP e CPF nº.015.079.628-51, pelo regime da comunhão de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Cipriano, 100. Obs: Consta do título, que os vendedores assumiram expressamente solidária responsabilidade por eventuais débitos fiscais em atraso.

matrícula  
18.864

ficha  
2  
verso

O Escr. Aut.º., , Raul Luiz Pereira.

R.10/18.864

Data: 18 de janeiro de 2001.

Conforme a escritura pública de 27 de dezembro de 2000, lavrada às fls. 225/226, do livro 435, do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários, Antônio Rodrigues de Pontes Filho e sua mulher Márcia Regina Bombarda de Pontes, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), para: CÉSAR AUGUSTO COELHO DONADELLI, brasileiro, médico, RG 5.786.661-SP, CPF 005.487.998-14, casado com MARIA LUCÍLIA DE SAMPAIO MATTOS DONADELLI, brasileira, médica, RG 5.543.299-SP, CPF 005.488.029-90, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cherentes, 1.013, nesta cidade. Obs.: Consta do título, que os vendedores declararam que até o presente momento, inexistem em seus nomes qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo em caráter irrevogável a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas.

O Escr. Aut.º., , Raul Luiz Pereira.

R.11/18.864

Data: 17 de abril de 2002.

Pela escritura de 22 de março de 2002, lavrada às fls. 341/343, do livro nº 448, do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários, César Augusto Coelho Donadelli e sua esposa, Maria Lucília de Sampaio Mattos Donadelli, qualificados no R.10, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para FÁBIO MARIANO GUILHEN DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público federal, RG 20.819.457-SP, CPF 147.197.518-57, casado com SILVIA BARUZZI GUILHEN DOS SANTOS, brasileira, cirurgiã-dentista, RG 22.932.209-3-SP, CPF 158.883.548-05, pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bororós, 130, Apt.º 601.

O Escr. Aut.º., , Raul Luiz Pereira.

AV.13/M.18.864.  
Protocolo nº 227.978.

Data: 1º de agosto de 2015.

Data: 28 de julho de 2015.

Procede-se a esta averbação de ofício, por ter ocorrido erro na numeração sequencial dos atos desta matrícula e para constar que o próximo ato a ser lançado corresponderá ao número 14.

A Escr. Aut.º., , (Gabriela Meira Caunetto).

AV.14/M.18.864  
Protocolo nº 227.978.

Data: 10 de agosto de 2015.

Data: 28 de julho de 2015.

Pelo requerimento de 28 de julho de 2015, do proprietário FÁBIO MARIANO GUILHEM DOS SANTOS, retro qualificado, foi autorizada esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOficial de Registro de Imóveis  
da Comarca de Tupã - S.P.Matricula  
18.864Ficha  
3

residencial, de alvenaria, coberto de telhas e com subsolo, com 390,84 metros quadrados, distribuídos em: uma garagem, um abrigo, dois WC, um hall, um escritório, uma sala de jantar/estar, duas cozinhas, duas circulações, uma escada, uma lavanderia, uma varanda, dois apartamentos com um banheiro, uma suíte com um closet e um banheiro e uma varanda (área de 290,25 metros quadrados), e subsolo com uma sala de jogos, uma varanda, um depósito, uma despensa, um WC e um banheiro (área de 100,59 metros quadrados), sob o n° 807 da Rua Cherentes, conforme comprovam a certidão (Proc. n° 3.901/2008) e o HABITE-SE n° 160/2008, ambos fornecidos pela municipalidade de Tupã, aos 08 de maio de 2008 e 28 de abril de 2008, respectivamente; e, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 014862008-21027060, CEI. 37.950.01712/60, emitida em 04 de julho de 2008, pela Secretaria da Receita Federal, que aqui ficam arquivadas.

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).

AV.15/M.18.864.  
Protocolo n° 231.381.

Data: 29 de janeiro de 2016.  
Data: 22 de janeiro de 2016.

Pelo requerimento de 22 de janeiro de 2016, do proprietário FABIO MARIANO GUILHEM DOS SANTOS, retro qualificado, e de conformidade com a Carteira Nacional de Habilitação, emitida pelo Departamento Nacional de Trânsito (DETRAN SP), aos 07 de dezembro de 2012 e 22 de junho de 2012, cujas cópias aqui ficam arquivadas, verifica-se que, os nomes corretos dos proprietários são: FABIO MARIANO GUILHEM DOS SANTOS e SILVIA BARUFATTI GUILHEM DOS SANTOS, e não como lançados no registro n° 11 (FABIO MARIANO GUILHEN DOS SANTOS e SILVIA BARUFATTI GUILHEN DOS SANTOS), que fica, neste particular, retificado.

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).

VENDA E COMPRA  
R.16/M.18.864.  
Protocolo n° 245.703.

Data: 10 de agosto de 2018.  
Data: 31 de julho de 2018.

Pela escritura de 30 de julho de 2018 (livro n° 504, págs. 111/114), do 2° Tabelião de Notas do Município de Marília, deste Estado, os proprietários FABIO MARIANO GUILHEN DOS SANTOS e sua esposa SILVIA BARUFATTI GUILHEN DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 693.143,00, à HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n.° 18.012.605/0001-68, com sede nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua São Carlos, n.° 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima.

A Escr. Autª., , Ana Carolina Folgosi Domingos.

(continua no verso)

Matricula  
18.864

Ficha  
3  
Verso

**HIPOTECA**

R.17/M.18.864.

Protocolo nº 246.020.

Data: 20 de agosto de 2018.

Data: 17 de agosto de 2018.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 289526, emitida na cidade de Tupã-SP, aos 16 de agosto de 2018, por MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04211750789/DETRAN-SP, CPF nº 103.573.798-10, residente e domiciliado na cidade de Tupã-SP, na Rua São Carlos, nº 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima, garantida pela proprietária HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificada, o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, CNPJ nº 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina-SP, na Alameda Dr. Armando Salles de Oliveira, nº 446, Centro, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$ 821.671,88, pagável na praça de Tupã-SP, em 2 parcelas, vencendo-se a primeira em 12 de fevereiro de 2019 e a última em 12 de agosto de 2019, com taxa de juros remuneratórios de 1,8% ao mês, e demais encargos constantes da cédula.

O Subst. Designado, Laerte Franco Arruda Júnior.

**HIPOTECA**

R.18/M.18.864.

Protocolo nº 248.948.

Data: 20 de fevereiro de 2019.

Data: 19 de fevereiro de 2019.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 302012, emitida na cidade de Tupã-SP, aos 19 de fevereiro de 2019, por MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04211750789/DETRAN-SP, CPF. 103.573.798-10, residente e domiciliado na cidade de Tupã-SP, na Rua São Carlos, nº 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima, garantida pela proprietária HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificada, o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, CNPJ. 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina-SP, na Alameda Dr. Armando Salles de Oliveira, nº 446, Centro, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$ 413.948,17, pagável na praça de Tupã-SP, em 2 parcelas, vencendo-se a primeira em 17 de fevereiro de 2020 e a última em 17 de fevereiro de 2021, com taxa de juros remuneratórios de 1,8% ao mês, e demais encargos constantes da cédula.

O Preposto Escrevente, Laerte Franco Arruda Júnior.

Selo Digital: 1200483210A0000023394919V

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)

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

Matrícula

18.864

Ficha

4

HIPOTECA

R.19/M.18.864.

Data: 27 de Setembro de 2019.

Protocolo nº 252.477.

Data: 23 de setembro de 2019.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 317637, emitida na cidade de Tupã-SP, aos 23 de setembro de 2019, por MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04211750789/DETRAN-SP, CPF. 103.573.798-10, residente e domiciliado na cidade de Tupã-SP, na Rua São Carlos, nº 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima, garantida pela proprietária HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, CNPJ/MF. 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina-SP, na Alameda Dr. Armando Salles de Oliveira, nº 446, Centro, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$ 360.436,66, pagável na praça de Tupã-SP, em 24 parcelas, vencendo-se a primeira em 18 de novembro de 2019 e a última em 15 de outubro de 2021, com taxa de juros remuneratórios de 1,80% ao mês, calculados na forma constante da cédula.

O Preposto Escrevente Laerte Franco Arruda Júnior,  
Selo Digital: 1200483210A00000243935192

CANCELAMENTO

AV.20/M.18.864.

Data: 17 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 254.881.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº 17, nesta matrícula, em razão da quitação dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2020, que aqui fica arquivado.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, Juliana Bombarda de Pontes,  
Selo Digital: 1200483310A0000025093820C

CANCELAMENTO

AV.21/M.18.864.

Data: 17 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 254.882.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº 18, nesta matrícula, em razão da quitação dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2020, que aqui fica arquivado.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, Juliana Bombarda de Pontes.

Selo Digital: 1200483310A0000025093920A

(continua no verso)

Matrícula

18.864

Ficha

4

Verso

**CANCELAMENTO**

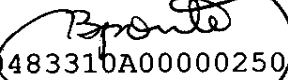
AV.22/M.18.864.

Data: 17 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 254.883.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº 19, nesta matrícula, em razão da quitação dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ALTA PAULISTA - SICOOB COCREALPA, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2020, que aqui fica arquivado.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Juliana Bombarda de Pontes.  
Selo Digital: 1200483310A00000250950200

**VENDA E COMPRA**

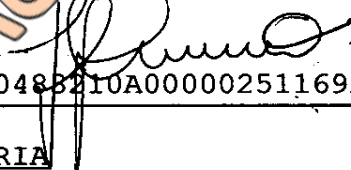
R.23/M.18.864.

Data: 20 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 254.880.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 000979042 - P), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 28 de janeiro de 2020, a proprietária HMIG PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.270.000,00, composto por recursos de entrada no valor de R\$ 127.000,00; e, financiamento no valor de R\$ 1.143.000,00, a MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG n.º 18.343.836-X-SSP/SP, CPF n.º 103.573.798-10, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Bororós, nº 330, Apto. nº 702, Centro.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Juliana Fatarelli Cuero.  
Selo Digital: 1200483310A00000251169200

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

R.24/M.18.864.

Data: 20 de fevereiro de 2020.

Protocolo nº 254.880.

Data: 06 de fevereiro de 2020.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.23, o proprietário MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 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\$ 1.143.000,00, que será paga nas seguintes condições: Prazo de

(continua na ficha nº 5)



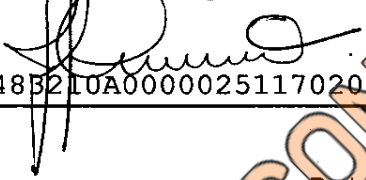
Matrícula

18.864

Ficha

5

Reembolso: 330 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\$ 10.635,96; Taxa de Juros Nominal: 7,53% a.a., e Efetiva: 7,80% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 886,51; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 83,19; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 11.605,66; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: em 28 de fevereiro de 2020; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 21,72; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.270.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut<sup>o</sup>., , Juliana Fatarelli Cuero.  
Selo Digital: 1200485210A00000251170205

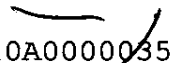
**PENHORA**AV.25/M.18.864.

Data: 28 de Junho de 2024.

Protocolo n° 283.727.

Data: 07 de Junho de 2024.

Pelo Termo de Penhora datado de 27 de Maio de 2024, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Liquidação/Cumprimento/Execução (Proc. n° 0001586.38.2022.8.26.0637), requeria por ERCY LEITE CARVALHO EPP (Supermercados Carvalho), CNPJ n.° 52.036.795/0001-91, contra VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP, CNPJ n.° 52.036.795/0001-91; VISAO ORGANIZACAO CONTABIL SC LTDA, CNPJ n.° 54.722.947/0001-35; VISAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ n.° 54.722.681/0001-20; MRI PARTICIPACOES LTDA, CNPJ n.° 27.990.938/0001-52; MD CRED - INFORMACOES CADASTRAIS LTDA - ME, CNPJ n.° 03.408.665/0001-27; MARCOS ROBERTO IGNACIO, CPF n.° 103.573.798-10; e, JOAQUIM IGNACIO, CPF n.° 034.540.538-20, procede-se a presente averbação para constar que, os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 208.429,26.

O Escr. Aut<sup>o</sup>., , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000035110124Z

**PENHORA**AV.26/M.18.864.

Data: 13 de Novembro de 2024.

Protocolo n° 286.868.

Data: 11 de Outubro de 2024.

Pelo Mandado de Averbação de Penhora datado de 24 de setembro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil (Processo Digital n° 1003953-18.2022.8.26.0637), requeria pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.° 60.746.948/0001-12; contra o proprietário MARCOS ROBERTO

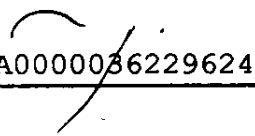
(continua no verso)

Matrícula  
18.864

Ficha  
5

Verso

IGNÁCIO, CPF n.º 103.573.798-10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 401.471,51.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000036229624B

CONSOLIDAÇÃO

AV.27/M.18.864.

Protocolo n° 291.663.

Data: 29 de Setembro de 2025.

Data: 16 de Maio de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 14 de maio de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n.º 14541504, 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 Privado, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Município de Osasco (SP), fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut<sup>a.</sup>, , Flavio Luis Constantino.  
Selo Digital: 1200483310A0000038678325Y

LEILÕES NEGATIVOS

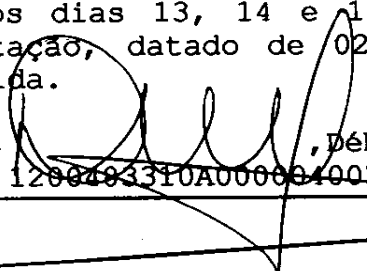
AV.28/M.18.864.

Protocolo n° 298.056.

Data: 12 de Março de 2026.

Data: 24 de Fevereiro de 2026.

Pelo requerimento de averbação de leilões negativos, datado de 02 de fevereiro de 2026, do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, devidamente assinado de forma digital por seus procuradores, 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 desta matrícula, que não houve licitantes, nos termos do artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 28 de janeiro de 2026, e o segundo, em 30 de janeiro de 2026, ambos realizados através do portal de leilão eletrônico [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° 844, e editais publicados no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 13, 14 e 15 de janeiro de 2026, bem como termo de quitação, datado de 02 de fevereiro de 2026, ficando extinta a dívida.

A Escr. Aut<sup>a.</sup>, , Débora B. A. de Lima Pinheiro.  
Selo Digital: 1200483310A00000340075826A

(continua na ficha nº

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

Matrícula

18.864

Ficha

6

CNS 12.004-8

CANCELAMENTO DE PENHORAAV.29/M.18.864.

Protocolo n° 298.845.

Data: 20 de Abril de 2026.

Data: 01 de Abril de 2026.

Pelo mandado de averbação datado de 10 de novembro de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL (Proc. n. 1003953-18.2022.8.26.0637), requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 26, nesta matrícula.

O Subst°. do Oficial,

José Carlos Jassi.

Selo Digital: 1200483310A0000040477526A

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rfdigital.onr.br](http://www.rfdigital.onr.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

rfdigital

(continua no verso)

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha n° )