

MATRÍCULA - 9.241 - F. - 1 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial CLAUDIONOR GOSSCOMARCA DE TUPÃ  
Estado de São PauloOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisREGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA - 9.241 -

F. - 1 -

Tupã 11 DE SETEMBRO DE 1979

Oficial

Distrito TUPÃ

Município TUPÃ

Urbano (x) C.P.M. 0003680005000500006

Rural ( ) Incra

Localização RUA OLIMPIA - Vila Santa Cecilia

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano, sob n. 5 DA quadra "E" do loteamento do prolongamento da Vila Santa Cecilia, complemento desta cidade e comarca de Tupã, medindo 10,68 metros de frente para a RUA OLIMPIA; 24,00 metros de frente aos fundos, confrontando com o lote n. 4; 24,00 metros por outro lado, confrontando com o lote n. 6; e, nos fundos mede 10,68 metros, confrontando com o lote n. 9, todos da mesma quadra "E", perfazendo 256,32 metros quadrados.

PROPRIETARIA:- GERSON CONVENTO, firma com sede e foro nesta cidade, CGC 46.176.618-0001-98.

MATRÍCULA:- R. 3 - M. 2502 - Tupã.

O Oficial Q, Claudionor Goss.

R. 1 - M. 9.241/- EM 11 DE SETEMBRO DE 1979 - Pela escritura pública de venda e compra de 28 de agosto de 1979, lavrada às fls. 174 do livro n. 27 das Notas do Cartório do distrito de Varpa, neste município e comarca, pelo Oficial Maior, Renato José Cabrini, a proprietária acima nomeada e qualificada, neste ato representada por seu titular, Sr. Gerson Convento, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, cic. 151.998.278-04, residente nesta cidade, vende o imóvel pelo valor de Cr\$17.700,00 - (dezesete mil e setecentos cruzeiros) a CAETANO ZULIAN, casado com Maria Aparecida Mazon Zulian, brasileiro, proprietário, cic. 162.300.008-49, residente em Iacri. Consta do título, que pelas partes foi dito que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado, que venham a ser cobrados. - Exibiu a vendedora na escritura, o Certificado de Regularidade de Situação para com o IAPAS, sob n. 289.646- Série D, expedido pela agência local do IAPAS.

O Oficial Q, Claudionor Goss.

R.02/9.241

Data: 28 de novembro de 1.989.-

Pela escritura datada de 07 de novembro de 1.989, do 1º Tabelionato local (Lvs363-fls.53/55), os proprietários, Caetano Zulian, C.I-RG. 4.343.842-SSP/SP., e a/mr. Da. Maria Aparecida Mazon Zulian, C.I-RG. 21.351.575-SSP/SP., ambos brasileiros, inscritos em comum no CPF/MF. 162.300.008-49, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal n.6.515/77, res. e domiciliados no Bº Goiachoro, no município de Iacri, desta Comarca de Tupã-Sp., venderam o imóvel, pelo valor de -- NCz\$1.000,00 (um mil cruzados novos), para CLAUDIO APARECIDO MORALES, brasileiro, do comércio, C.I-RG. 11.741.020-SSP/SP., e Cic n.053.851.878-28, casado com FATIMA CRISTINA DE FREITAS MORALES, brasileira, dolar, - C.I-RG. 17.525.058-SSP/SP., e Cic n.063.676.468-09, pelo regime de comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, res. e domiciliado nesta cidade de Tupã-Sp., a Rua Antonio Castilho, n.1.187, Prolongamento da Vila Abacaxá.-

O Escr. Autº: Raul Luiz Pereira (Raul Luiz Pereira).-

AV.03/9.241

Data: 07 de agosto de 1.990.-

Faz-se esta averbação "Ex-Offício" na referida matrícula, para ficar constando que pela Lei nº 2.372, de 25 de junho de 1.990, da Prefeitura Municipal desta cidade de Tupã, à Rua Olimpia, localizada na Vila Santa Cecilia, desta cidade e Comarca de Tupã, passou-se a denominar-se "RUA BOA-VENTURA, VILA DE SANTO ANTONIO".

AV.04/9.241

Data: 07 de agosto de 1.990.-

Através do requerimento de 03 de agosto de 1.990, com a firma reconhecida Cláudio Aparecido Morales, requereu que se fizesse a presente averbação - nesta matrícula 9.241-R.02, para ficar constando que ele construiu em terreno de sua propriedade lote nº05, da quadra "E", do loteamento do Prolongamento da Vila Santa Cecília, complemento desta cidade e Comarca de Tupã, UM IMÓVEL RESIDENCIAL de tijolos, coberto de telhas, com 69,95 metros quadrados de construção, contendo: 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) hall de circulação e 01 (um) W.C.B., localizado à Rua Boaventura Avelar Campos nº07, do referido Prolongamento da Vila Santa Cecília, dando-se o valor de Cr\$38.000,00, conforme comprovou o requerente com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 18 de abril de 1.990, que aqui ficou arquivada, tendo declarado ainda o requerente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND, para com o IAPAS., nos termos do artigo 1º do Decreto Lei nº 1.976, de 26 de dezembro de 1.982, responsabilizando civil e criminalmente por esta declaração.

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

R.05/9.241

Data: 14 de abril de 1994.

Conforme escritura pública, datada de 30 de dezembro de 1993, do Tabelionato do Distrito de Arco Iris, deste município e Comarca de Tupã-SP (fls. 119-L.24), os proprietários já referidos e qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de CR\$626.000,00, com o valor venal corrigido de CR\$3.506.710,68, para JOAO BUQUE NETO, brasileiro, proprietário, RG.4.509.332-SP, e CPF.162.306.478-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com ADEVINA SOARES BUQUE, brasileira, do lar, CTPS. nº 40745-Série 00173-SP, residentes à Rua Boaventura Avelar Campos, 07, nesta cidade de Tupã-SP.-

O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Edson Rodrigues de Carvalho).-

AV.6/M.9.241.-

Data: 10 de agosto de 2011.-

Do Formal de Partilha expedido em 22 de março de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta cidade e Comarca de Tupã, extraído da ação de Arrolamento (ordem nº 818/2006), foi autorizada esta averbação de retificação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária é ALDIVINA SOARES BUQUE, e não como constou erroneamente no R.5, desta matrícula, fazendo prova com cópia autenticada da C.I. RG. nº 36.147.507-X-SSP/SP, e do CPF/MF. - nº 206.700:678-90, que aqui ficam arquivadas.-

A Escr. Autº,

*[Assinatura]* (Alise Andréia Formenti).-

R.7/M.9.241.-

Data: 10 de agosto de 2011.-

Pelo Formal de Partilha mencionado na AV.6, dos bens deixados por falecimento de JOÃO BUQUE NETO ocorrido em 13 de agosto de 2000, e de conformidade com a sentença que homologou o plano de partilha aos 22 de fevereiro de 2011, transitada em julgado em 15 de março de 2011, VERIFICA-SE -- que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi PARTILHADO na proporção de 50%, pelo valor de R\$ 17.500,00, para a viúva meeira ALDIVINA SOARES BUQUE, retroqualificada; e na -- proporção de 16,66%, pelo valor de 5.833,33, para cada um dos herdeiros-filhos: 1) ROBERVALDO RUI BUQUE, brasileiro, RG. nº 8.392.028/SSP-SP, -- CPF. nº 001.884.568-13, casado com NEIDE MARIA SOLA MARTINS BUQUE, brasileira, RG. nº 14.603.100-3/SSP-SP, CPF. nº 001.884.728-51, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes/ e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua (Continua na Ficha nº 2)

Observações:



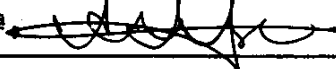
Matrícula

9.241

Ficha

-2-

Almirante Barroso, nº 230; 2) ANDRÉA CRISTINA BUQUE PARDINHO, brasileira, RG. nº 20.363.633/SSP-SP, CPF. nº 258.137.648-10, casada com GILSON PEREIRA PARDINHO, brasileiro, RG. nº 15.816.768/SSP-SP, CPF. nº 078.968.768-25, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua São Paulo, nº 160; e, 3) ALDIJANE MARIA BUQUE DE OLIVEIRA, brasileira, RG. nº 15.252.748/SSP-SP, CPF. nº 263.691.898-12, casada com CLODOALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, RG. nº 13.204.635/SSP-SP, CPF. nº 008.355.488-21, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Estefan Celezoglo, nº 153.-

A Escr. Autª. , (Alise Andréia Formenti).-

VENDA E COMPRA

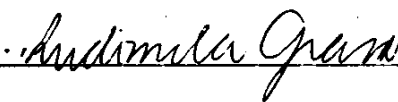
R.8/M.9.241.

Protocolo nº 244.606.

Data: 25 de maio de 2018.

Data: 11 de maio de 2018.

Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por alienação fiduciária (nº 013.306.773), em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e, demais normativos aplicáveis, celebrado nesta cidade e Comarca de Tupã, em 10 de maio de 2018, os proprietários: 1) ALDIVINA SOARES BUQUE; 2) ALDIJANE MARIA BUQUE DE OLIVEIRA assistida de seu marido CLODOALDO DE OLIVEIRA; 3) ROBERVALDO RUI BUQUE assistido de sua esposa NEIDE MARIA SOLA MARTINS BUQUE; e, 4) ANDREA CRISTINA BUQUE PARDINHO assistida de seu marido GILSON PEREIRA PARDINHO; já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 145.000,00 composto das parcelas de recursos próprios: R\$ 26.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 0,00, e recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento: R\$ 119.000,00, a RAYAN BUQUE PARDINHO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 479257929-SSP/SP, CPF nº 415.162.538-09, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Argentina, nº 140, Casa, Jardim América, e sua companheira THAIANE BAPTISTAO BETELLI brasileira, solteira, maior, agente comunitária de saúde, RG nº 470913125-SSP/SP, CPF nº 383.633.938-27, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Edmundo Giansante, nº 431, Vila Abarca, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil.

A Escr. Autª. , Ludimila Grassi.

(continua no verso)

Matrícula  
9.241

Ficha  
2

Verso

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

R.9/M.9.241.

Protocolo nº 244.606.

Data: 25 de maio de 2018.

Data: 11 de maio de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular que gerou o R.8, os proprietários RAYAN BUQUE PARDINHO e sua companheira THAIANE BAPTISTAO BETELLI, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Tupã-SP, prefixo 0133-3, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.000.000/0133-31, para garantia da dívida de R\$ 119.000,00, que será paga nas seguintes condições: Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: SAC; número de parcelas: 361; Período de amortização: 10/06/2018 a 10/05/2048, Taxa anual de juros (normalidade): 6,996% ao ano (nominal) e 7,229% ao ano (efetiva); Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante "taxa anual de juros": Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês; Multa moratória: 2% (dois por cento); Valor do encargo mensal devido no período de amortização (valor previsto na primeira prestação): Amortização/Capital: R\$ 330,56; Juros: R\$ 707,52; Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 0,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente MIP: R\$ 14,35; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$ 10,53; IOF sobre seguros: R\$ 0,83; Valor total da primeira prestação: R\$ 1.063,79; Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/06/2018, 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>a</sup>. Ludimila Grassi, Ludimila Grassi.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

AV.10/M.9.241.

Protocolo nº 270.335.

Data: 25 de Agosto de 2022.

Data: 16 de Agosto de 2022.

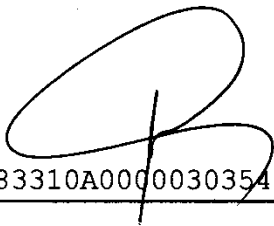
Pelo requerimento de 16 de Agosto de 2022 da proprietária THAIANE BAPTISTÃO BETELLI, já qualificada, e de conformidade com a certidão de casamento (matrícula 121442 01 55 2019 2 00075 194 0015735 11) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município de Tupã/SP, procede-se a presente averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários, THAIANE BAPTISTÃO BETELLI e RAYAN BUQUE PARDINHO, já qualificado, em virtude de haver contraído matrimônio, em 26 de outubro de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, passado a contraente a assinar THAIANE BAPTISTÃO BETELLI BUQUE, conforme comprova a referida certidão, cuja cópia

(continua na ficha nº

3

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 9.241     | 3     |

aqui fica arquivada.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483310A00000030354422T

CADASTRO

AV.11/M.9.241.

Data: 21 de outubro de 2022.

Protocolo nº 271.554.

Data: 14 de outubro de 2022.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura desta cidade de Tupã, aos 13 de dezembro de 2022, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 00817800.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483310A00000030730522V

CANCELAMENTO

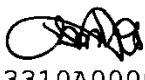
AV.12/M.9.241.

Data: 21 de Outubro de 2022.

Protocolo nº 271.554.

Data: 14 de outubro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 9115226), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do §5º, 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 outubro de 2022, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº 9, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora BANCO DO BRASIL S.A., ao devedor, nos termos do item 5 do instrumento acima referido, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483310A00000030730622T

VENDA E COMPRA

R.13/M.9.241.

Data: 21 de outubro de 2022.

Protocolo nº 271.554.

Data: 14 de outubro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular que gerou a AV.12, os proprietários RAYAN BUQUE PARDINHO e sua esposa THAIANE BAPTISTÃO BETELLI BUQUE, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 280.000,00, composto por valor da entrada: R\$ 56.000,00; financiamento no valor de R\$ 224.000,00, a KATIA AURORA HONORATO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, oficial de promotoria I, RG n.º 274899449-SSP/SP, CPF n.º 283.564.368-00, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã, na Rua São João, n.º 685, Jardim Nossa Senhora de Fátima. ITBI no valor de R\$ 4.167,56

(continua no verso)

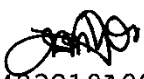


Matrícula  
9.241

Ficha  
3

Verso

recolhido na guia n. 18224.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A0000030730722T

ALIENAÇÃO

R.14/M.9.241.

Protocolo nº 271.554.

Data: 21 de Outubro de 2022.

Data: 14 de outubro de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a AV.12, a proprietária KATIA AURORA HONORATO DA SILVA, já qualificada, 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\$ 224.000,00, que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R\$ 124.953,61; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 1.558,93; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 2.493,48; Taxa de Juros Nominal: 9,1098% a.a. e Efetiva: 9.5000% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 10,76%; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 70,79; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 15,95; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.605,22; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10 de novembro de 2022; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 4,72; Valor da Avaliação do Imóvel inclusive para leilão: R\$ 290.000,00, 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>a</sup>., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A0000030730822R

CONSOLIDAÇÃO

AV.15/M.9.241.

Protocolo n.º 297.884.

Data: 27 de maio de 2026.

Data: 12 de Fevereiro de 2026.

Pelo Requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 16039715, no valor de R\$ 8.700,00, 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 Deus, Vila Yara, Osasco-SP, fica consignado que

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)

|           |
|-----------|
| Matrícula |
| 9.241     |

|       |
|-------|
| Ficha |
| 4     |

CNS 12.004-8

a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª.,

*Flávio Luís Constantino*

Flávio Luís Constantino.

Selo Digital: 1200483310A0000040763226J

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

(continua no verso)