



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Carlos Jassi
OFICIAL

248.372 01 de março de 2018 13:36:34 4_ATUAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

38.280

ficha

1

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

Tupã, 24 de janeiro de 2002.

OFICIAL

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, formado por parte do lote de terreno nº 05 (cinco), da quadra "R", da Vila Parque Ibirapuera, nesta cidade e comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo dita parte 10,00m de frente para a alameda São Jorge; pelo lado direito de quem da rua olha referido imóvel, confronta-se com a rua Alto Alegre, numa distância de 12,50m; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, de quem da rua olha o referido imóvel, confronta-se com o lote nº 04, numa distância de 12,50m; finalmente, nos fundos, confronta-se com o remanescente do mesmo lote nº 5, numa distância de 10,00m, perfazendo a área de 125,00m², localizado do lado par do logradouro e está cadastrado na FM local sob nº 01125000.

PROPRIETÁRIOS: LÚCIO CURSI, lavrador, RG 4.142.104-SP, do comércio e sua mulher MARIA RODRIGUES DE OLIVEIRA CURSI, do lar, filha de Antônio Rodrigues de Oliveira e de Joaquina de Oliveira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF 840.709.358-00, residentes e domiciliados no Sítio Tamoios, Bairro Harmonia, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/8.193, de 24-5-1989, deste Ofício Predial.

OBS.: O desmembramento foi autorizado pela Prefeitura Municipal de Tupã conforme certidão de 26 de julho de 1993, expedida no processo de petição nº 2.993/93, que aqui ficou arquivada na pasta própria nº 3, sob nº 591.

O Escr. Aut.º, , Edson Rodrigues de Carvalho.

R.1/38.280

Data: 24 de janeiro de 2002.

Conforme a escritura pública de 19 de agosto de 1993, lavrada às fls. 474/475, do livro 387, do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários, Lúcio Cursi e sua mulher Maria Rodrigues de Oliveira Cursi, já qualificados, VENDERAM o imóvel destamatrícula, pelo valor de Cr\$1.000,00, com o valor venal atual de R\$449,79 (quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos), para CLAUDIONOR DA SILVA, brasileiro, pedreiro, RG 24.138.733-4-SP, casado com PAULA ADRIANA FERREIRA DA SILVA, filha de Natal Ferreira e de Maria Aparecida Ferreira, brasileira, do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF 110.833.158-03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Maria Garcia, 370.

O Escr. Aut.º, , Edson Rodrigues de Carvalho.

Av.2/38.280

Data: 24 de janeiro de 2002.

Faz-se a presente averbação "ex-offício", para ficar constando que pela Lei Municipal nº 2.355, de 15-4-1980, a alameda São Jorge, da Vila Parque Ibirapuera, desta cidade, passou a denominar-se rua JOSÉ MARIA GARCIA.

O Escr. Aut.º, , Edson Rodrigues de Carvalho.

Av.3/38.280

Data: 24 de janeiro de 2002.

A requerimento de Claudionor da Silva, datado de 9 de janeiro de 2002,



matrícula

38.280

ficha

1

com firma reconhecida, procede-se a presente averbação nesta matrícula, para constar que o mesmo construiu no imóvel, na rua José Maria Garcia, 508, um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 69,08m² de área construída, contendo 1 sala, 1 cozinha, 3 dormitórios, 1 hall e 1 WCB, cadastrado na FM local sob nº 01125050-5, conforme fez prova com a certidão de 2 de janeiro de 2002 e Habite-se de 26-12-2001, expedidos no processo de petição nº 9.050/01, pela Prefeitura Municipal de Tupã, que aqui ficaram arquivados. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 4.530,57, valor venal; sendo o valor base para cálculo dos emolumentos de R\$29.385,94. Pelo requerente foi declarado expressamente que deixava de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, pois se enquadra nos termos do art. 45, do Decreto-Lei 2.173/97, de 5-3-97, declaração - essa feita nos termos da Lei.

O Escr. Aut.º,

, Edson Rodrigues de Carvalho.

R.04/38.280

Data: 19 de maio de 2.003.

Conforme escritura datada de 10 de abril de 2003, lavrada às fls.245/247, do livro 459, do Tabelião de Notas local, os proprietários Claudionor da Silva e sua mulher Paula Adriana Ferreira da Silva qualificados no R.1, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), para TATIANE DE OLIVEIRA REIS, brasileira, solteira, maior, vendedora, Rg n.45.523.041-9-SSP/SP., e Cpf n.316.573.718-59, residente nesta cidade à Rua José Maria Garcia, n.508.-

O Escr. Autorizado,

, Edson Rodrigues de Carvalho.

R.5/38.280

Data: 22 de setembro de 2004.-

Por instrumento particular de 03 de setembro de 2004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária TATIANE DE OLIVEIRA REIS, solteira, maior, qualificada no R.4, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (Trinta mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.920,00; saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$4.080,00; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.593,67; e financiamento concedido/pela credora: R\$16.406,33; à ROBERTO CERBANTES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, encarregado de setor, RG. nº 23.602.426-7-SSP/SP e CPF. nº 135.724.628-51, e sua esposa GISLAINE SANCHEZ CASTANHARO DE OLIVEIRA, brasileira, doméstica, RG. nº 32.130.923-2-SSP/SP e CPF. nº 260.944.738-84, residentes e domiciliados à Rua Monteiro Lobato, 130, Parque Presidente Kennedy, nesta cidade de Tupã-SP.-

Escr. Aut.º,

, (Raul Luiz Pereira).-

R.6/38.280

Data: 22 de setembro de 2004.-

Por instrumento particular já mencionado no R.5, os proprietários ROBERTO CERBANTES DE OLIVEIRA e sua esposa GISLAINE SANCHEZ CASTANHARO DE OLIVEIRA, qualificados no R.5, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$16.406,33, que será pago nas seguintes condições:)

(continua na Ficha nº 2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Carlos Jassi
OFICIAL

248.372 01 de março de 2019 13:35:34.4_ATUAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
38.280

Ficha
2

origem dos recursos:FGTS; Sistema de Amortização:SACRR; Prazo de Amortização:180 meses; Taxa Anual de Juros:nominal:6,0000% e efetiva:6,1677% ; Prestação (A + J)R\$173,17 ; Seguro:R\$14,40; Taxa de Administração:R\$0,00; Total:R\$187,57; Vencimento da 1ª Prestação:03 de outubro de 2004; e, época de recálculo dos encargos:de acordo com a cláusula 11a, e demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.-

A Escr. Autª. , (Raul Luiz Pereira).-

AV.7/M.38.280.

Data: 30 de julho de 2013.

Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 06, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 16 de julho de 2013, que aqui fica arquivado.

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

VENDA E COMPRA

R.8/M.38.280.

Protocolo nº 245.595.

Data: 31 de julho de 2018.

Data: 23 de julho de 2018.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária - contrato nº 070038230010868, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, aos 20 de julho de 2018, os proprietários ROBERTO CERBANTES DE OLIVEIRA e sua esposa GISLAINE SANCHEZ CASTANHARO DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 190.000,00, constituído pelos recursos próprios dos compradores no valor de R\$ 38.000,00, recursos do FGTS no valor de R\$ 0,00 e com recursos do financiamento no valor de R\$ 152.000,00, à LOANE RAMIRO PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG n.º 57.024.035-SSP/SP, CPF n.º 468.075.638-17; e, KEVIN SUKEO DE SOUSA HARADA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar mecânico, RG n.º 37.233.262-6-SSP/SP, CPF n.º 351.023.398-00, e que declaram conviver em união estável, ambos residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua José Maria Garcia, n.º 525, Parque Ibirapuera.

A Escr. Autª. , Ludimila Grassi.



38.280

matrícula

Ficha 2

Ficha

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.9/M.38.280.

Protocolo nº 245.595.

Data: 31 de julho de 2018.

Data: 23 de julho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.8, os proprietários LOANE RAMIRO PEREIRA DA SILVA e seu companheiro KEVIN SUKEO DE SOUSA HARADA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 152.000,00, que será paga nas seguintes condições:- do preço da venda: R\$ 152.000,00; prazo de amortização de 300 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 20 de agosto de 2018; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,99%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de vencimento do financiamento: 20 de julho de 2043; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa de juros de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva), 0,87% a.m. (nominal) e 0,87% a.m. (efetiva); Valor da prestação mensal: parcela de amortização de R\$ 506,67; parcela de juros de R\$ 1.094,34: R\$ 1.601,01; Valor do Prêmio de Seguro: MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 25,75; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,50; Tarifa de Serviço Administrativo - T.S.A.: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.661,26; Enquadramento do financiamento: SFH; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 190.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a. Ludimila Grassi, Ludimila Grassi.

CONSOLIDAÇÃO

AV.10/M.38.280.

Protocolo nº 248.372.

Data: 01 de março de 2019.

Data: 11 de janeiro de 2019.

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2019, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), 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 do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Aut^a. Ludimila Grassi, Ludimila Grassi. Selo Digital: 1200483310B00000001363190

(continua na Ficha n.º _____)



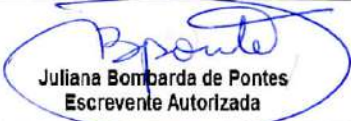
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Carlos Jassi
OFICIAL

248.372 01 de março de 2019 13:36:34 5_ATUAL

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
38.280	3

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA, atendendo a pedido verbal feito por pessoa interessada, que a presente cópia, composta de 5, pág.s, é reprodução autêntica da matrícula nº 38280, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Todo o referido é verdade e dá fé.	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 1,58
	TOTAL 53,78
	PRAZO DE VALIDADE
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.	 Juliana Bombarda de Pontes Escrevente Autorizada
Tupã, 01 de março de 2019	



SELO DIGITAL

1200483C30B00000001364192

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

51.507.101/0001-94
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA
Rua Caetés, 1121 - Centro
CEP 17600-410 - TUPÃ - SP

RI 180

Rua Caetés, 1.121 - Centro - Tupã/SP - CEP: 17600-410
Fone/Fax: (14) 3496-3205 - e-mail: regimoveistupa@terra.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tupã - SP

12004-8 - AA 131201

12004-8-131001-139000-0219



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUPÃ

CNPJ: 51.507.101/0001-94

RUA CAETÉS, 1121 Fone: (014)3496-3205

JOSÉ CARLOS JASSI - SUBSTITUTO DESIGNADO

C E R T I D ã O - 248.372 N E G. 2

PROTOCOLO Nº 248372, PRENOTADO EM 11 DE JANEIRO DE 2019 DEPÓSITO: R\$ 844,29
 APRESENTANTE MELARAGNO MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS CUSTAS: R\$ 541,40
 OUTORGADO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A A RESTITUIR: R\$ 302,89
 OUTORGANTE LOANE RAMIRO PEREIRA DA SILVA
 TÍTULO INTIMAÇÃO

CERTIFICA que o presente título, protocolado sob número 248.372 negócio 2 em 01/03/2019, deu origem ao(s) seguinte(s) ato(s) nesta Serventia:

ATO: AV.10/M.38.280		VALOR BASE: R\$ 193.903,82		TEXTO: AVERBAÇÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 287,18	R\$ 81,62	R\$ 55,86	R\$ 15,11	R\$ 19,71	R\$ 13,78	R\$ 14,36	R\$ 487,62
SELO DIGITAL:							1200483310B00000001363190
ATO: CT./M.38.280		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 31,68	R\$ 9,00	R\$ 6,16	R\$ 1,67	R\$ 2,17	R\$ 1,52	R\$ 1,58	R\$ 53,78
SELO DIGITAL:							12004833C30B00000001364192

Tabela e valores vigentes na data da prenotação. COTA: UFESP (20,41)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 318,86	R\$ 90,62	R\$ 62,02	R\$ 16,78	R\$ 21,88	R\$ 15,30	R\$ 15,94	R\$ 0,00	R\$ 541,40

* Ministério Público
 ** Imposto Municipal

Obs.:

TUPÃ, 01 de março de 2019

Ludimila Grassi

LUDIMILA GRASSI
 ESCRIVENTE AUTORIZADA



1200483910100000248372196

51.507.101/0001-94

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
 TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA

Rua Caetés, 1121 - Centro
 CEP 17606-410 - TUPÃ - SP

Attested this 10th day of
April 1900
at New York City
in presence of
me, Notary Public
for the State of New York