

298.471 26/03/2026 09:46:48

MATRÍCULA - 12.750 - F. - 1 -	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA - 12.750 - F. - 1 - Tupã <u>14 DE ABRIL DE 1981</u> Oficial <u>6/1</u>
	Distrito <u>TUPÃ</u> Município <u>TUPÃ</u>	Urbana (X) E.P.M. Rural () Incra
	Localização <u>RUA "C" - Jardim Itaipu</u>	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial CLAUDIONOR GOSS	IMÓVEL: - Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n. 02 da quadra n. 03 do loteamento denominado Jardim Itaipu, complemento desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a RUA "C"; por 27,50 metros da frente aos fundos, ou sejam com área total de 275,00 metros quadrados, confinando de um lado com o lote n. 01; de outro lado com o lote n. 03; nos fundos com o lote n. 27; e, pela frente com a via pública referida, distanciando-se 12,45 metros da Rua A. PROPRIETÁRIA: - <u>ITAIPU-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.</u>, personalidade jurídica, com sede e foro nesta cidade, à Rua Marília s/nº, Jardim-Itaipu, CCC. 49/134.653/0001-52. MATRÍCULA: - Nº <u>5.752</u> deste Cartório. O Oficial <u>6/1</u>, Claudionor Goss.	
	R. 1 - M. 12.750 - EM 14 DE ABRIL DE 1981 - Pelo Contrato Particular de Compromisso de venda e compra de 11 de fevereiro de 1979, lavrado nesta cidade, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas-reconhecidas no 2º Tabelionato local, a proprietária acima mencionada e qualificada, representada por seu diretor, Sr. Euclides Duarte, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, cpf. 151.938.968/04, promete a venda do imóvel pelo valor de Cr\$69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos cruzeiros), sendo a entrada de Cr\$8.388,00 em moeda corrente do país, e o restante a serem pagos da seguinte forma: - 12 prestações de Cr\$420,00; 12 prestações de Cr\$756,00; 12 prestações de Cr\$950,00; 12 prestações de Cr\$1.350,00; e 12 prestações de Cr\$1.650,00; vencendo-se a primeira no dia 20.04.79, ao compr. comprador <u>JOSE DOVAIR TESSARO</u>, brasileiro, casado, comerciante, cpf. 220.171.358/87, residente à Rua Belém, 94, nesta cidade. CONDIÇÕES: - Todas as constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. O Oficial <u>6/1</u>, Claudionor Goss.	
	R.02/12.750 Data: 04 de novembro de 1.985.- Pela escritura de 30 de outubro de 1.985, do 1º Tabelionato local (Lvº 300 - fls.62/64), a proprietária, Itaipu-Empreendimentos Imobiliários S/C.Ltda, representada neste ato, por seu Diretor Euclides Duarte, brasileiro, casado, proprietário, RG. 4.552.454-SSP/SP., e Cic n.151.938.968-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, no mesmo endereço supra, e como ANUENTES: José Dovair Tessaro, RG. 5.576.621-SSP/SP., e sua mulher Maria Vella Garcia Tessaro, RG. 5.796.651-SSP/SP., ambos brasileiros, proprietários, inscritos no Cpf. 220.171.358-87, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Tupã, à Rua Nhambiquaras, n.527, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$69.900 (sessenta e nove mil e novecentos cruzeiros), para <u>OSVALDO AUGUSTO DOS SANTOS</u>, brasileiro, lavrador, T.E.031.384-157ª ZE.Adamantina-Sp., filho de Jose Augusto dos Santos e Ana Maria de Jesus portador do Cic n.055.152.418-94, casado com <u>IRACI FIRMINO DOS SANTOS</u>, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal n.6.515/77, residente e domiciliado no Sítio Imperial, Bairro Monteiro, nesta distrito, município e Comarca de Tupã.- OBS: - Consta do título, que pelos anuentes foi dito que anuem expressamente a esta escritura, nada tendo a opor nem a reclamar, que a presente ou futuramente, na qualidade, de promitentes compradores que foram do imóvel ora alienado.- O Escrevente: <u>Raul Luiz Pereira</u> (Raul Luiz Pereira).- O Oficial: <u>Laerte Franco Arruda</u> (Laerte Franco Arruda).- (continua no verso)	
COMARCA DE TUPÃ Estado de São Paulo		

MATRÍCULA 12.750 F. -1- Verso

REGISTRO GERAL

Oficial _____

LIVRO N.º 2

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

R.03/12.750

Data: 20 de junho de 1.988.-

Pela escritura datada de 14 de junho de 1.988, do 1º Tabelionato local - (Lvº350-fls.33/35), os proprietários, Osvaldo Augusto dos Santos, e sua mulher dona Iraci Firmino dos Santos, do lar, filha de Clementi Firmino da Silva e Antonia Ornela da Silva, C.P. nº 045797-Serie 528-DRT/Adamantina-SP., em 07/02/77, brasileira; já qualificados no R.02, desta matrícula, venderam o imóvel, pelo valor de Cz\$1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta cruzados), para LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA, brasileira, viúva, do lar, Carteira Profissional nº 10115, Serie 00053-SP., DRT/Bastos-SP., em 11/04/85, e Cic n.131.006.428-80, residente e domiciliada na Fazenda Agua Limpa, Bairro Monteiro, neste distrito, município e Comarca - de Tupã.

O Escr. Autº:  (Raul Luiz Pereira).-PENHORAAV.4/M.12.750.

Protocolo nº 291.484.

Data: 08 de Maio de 2025.

Data: 07 de Maio de 2025.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 07 de maio de 2025, emitida pela escrivão/diretor do Juizado Especial Cível do Foro Central desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n. de ordem 1008155-67.2024.8.26.0637, protocolo penhora online PH000567176), requerida por CLAUDIO DOS SANTOS, CPF n. 826.335.098-00, contra a proprietária LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA, CPF n. 131.006.428-80, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 5.796,77, tendo sido nomeado como depositário Luzia Fagundes de Souza Silva. Data do auto ou termo: 07/05/2025. Determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483310A0000037476925S

,Matheus Machado Yamamura.

PENHORAAV.5/M.12.750.

Protocolo nº 293.941.

Data: 27 de Agosto de 2025.

Data: 20 de Agosto de 2025.

Pela certidão de penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 20 de agosto de 2025, emitida pela escrivã/diretora Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível Desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 1007873-29.2024.8.26.0637, protocolo penhora online PH000582950), requerida por NILTON RICARDO MOTTA FILHO, CPF n.º 296.856.198-75, contra LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA, CPF n.º 131.006.428-80, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para satisfação da dívida de R\$ 9.550,53, tendo sido nomeado como depositária LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA.

A Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483310A00000383704257

,Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

(continua na Ficha n.º _____)

Observações :

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSSMATRÍCULA
F. _____

298.471 26/03/2026 09:46:48

CNM Nº:120048.2.0012750-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
12.750	2

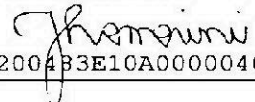
CANCELAMENTO DE PENHORAAV.6/M.12.750.

Protocolo nº 298.233.

Data: 10 de Março de 2026.

Data: 03 de Março de 2026.

Pelo mandado de levantamento de penhora, datado de 14 de janeiro de 2026, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel (proc. nº 1008155-67.2024.8.26.0637), requerida por CLAUDIO DOS SANTOS contra a proprietária LUZIA FAGUNDES DE SOUSA SILVA e outros, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob nº 4, nesta matrícula.

O Escr. Autº., , Izidir Hernani Oreliana Morini.
Selo Digital: 1200483E10A0000040060826V

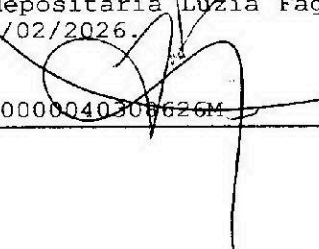
PENHORAAV.7/M.12.750.

Protocolo nº 298.471.

Data: 25 de Março de 2026.

Data: 16 de Março de 2026.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 14 de março de 2026, emitida pelo escrivão/diretor do Juízo de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n. de ordem 0001580-26.2025.8.26.0637, protocolo penhora online PH000609565), requerida por MOIZES QUERINO, CPF n. 779.231.548-72, contra a proprietária LUZIA FAGUNDES DE SOUZA SILVA, CPF n. 131.006.428-80, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 37.472,55, tendo sido nomeado como depositária Luzia Fagundes de Souza Silva. Data do auto ou termo: 27/02/2026.

O Substº. do Oficial, , José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A0000040308626M

(continua no verso)

Matrícula

12.750

Ficha

2

Verso

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 12750, 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 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.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA OFICIAL																
Tupã, 26/03/2026																	

**SELO DIGITAL**

1200483C30A00000403085264

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 _____)