

MATRÍCULA 18.401 F. -1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial LAERTE FRANCO ARRUDA

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA 18.401 F. -1-

Tupã 18 de maio de 1.984.-

Oficial

Distrito Iacri

Urbano (X) C.P.M. 06

Município Iacri

Rural () Incra

Localização Rua Brasil -

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob n.02 (dois), da quadra n.02-P -- (dois-p), da planta geral da cidade de Iacri, desta Comarca de Tupã-Sp. medindo 14 (catorze) metros de frente, por 28 (vinte e oito) ditos da frente aos fundos, de cada lado, em confrontação, pela frente com a Rua Brasil, lado par; por um lado, com o lote n.01; por outro lado, com o lote n.03; e nos fundos, com o lote n.16; cujo terreno dista 14 metros da Rua Luiz de Giulli.-

PROPRIETÁRIOS: ADELADIO MIRANDA BARBOSA, lavrador e sua mulher Maria - Luzia Martins Barbosa, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do Cpf.n.151.957.088-00, residentes à Rua Bahia, s/nº, na cidade de Iacri-Sp.-

REGISTRO ANTERIOR: M.7.031, deste Cartório.-

O Oficial:

Laerte Franco Arruda.-

R.01/18.401

Data: 18 de maio de 1.984.-

Pela Escritura Publica de venda e compra datada de 25 de abril de 1.983 lavrada as fls.158, do livro n.E-34, das Notas do Tabelionato por Lei do Distrito e município de Iacri, desta Comarca de Tupã-Sp., pelo Escrivão Interino, sr. Oscar Toyota, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), para ANTONIO SANCHES AVELINEDA, brasileiro, panificador, casado com Liduina Maria Sanches, no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei n.6515/77, portador da Cedula de Identidade-RG. n.8.849.535-Sp., e CPF. 015.762.458-70, residente a Rua Bandeirantes, n.927, na cidade de Iacri-Sp.-- Consta do título, que pelos outorgantes ou devedores, na forma e sob as penas da Lei, foi dito que por não serem empregadores ou obrigados a contribuir como tais, para o IAPAS, não se acham abrangidos pelsa restrições do art. 142 da Lei n.3807/60 e suas alterações.- Consta mais, que as partes declaram que se responsabilizam solidariamente por eventuais debitos de impostos e taxas, que venham a ser cobrados, nos termos do art. 44, do Decreto Lei Estadual n.203/70.-

O Oficial:

Laerte Franco Arruda.-

R.2/18.401

DATA: 12 de Fevereiro de 1.985.-

Pela Escritura Publica de venda e compra, datada de 11 de Fevereiro de 1.985, lavrada às fls. 74, do livro E-37, das Notas do Tabelionato do município de Iacri pelo Tabelião Interino, Carlos Donizetti Thomé Borges, os proprietários acima mencionados e qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de CR\$500.000 (quinhentos mil cruzeiros), à JOSÉ MAURICIO, agricultor, Rg. n. 8.283.931-Sp e Cpf n. - 709.699.518/91, casado com Iraci Rodrigues Mauricio, sob o regime de -- comunhão de Bens, anteriormente a Lei 6.515-77, residente e domiciliado à Rua Rômulo de Giuli, 1.222, na cidade de Iacri, todos brasileiros.-OBS Consta do título, que os outorgantes na forma sob as penas da Lei Declaram que por não serem empregadores ou obrigados a contribuir, como -- tais, para o IAPAS, não se acham abrangidos pelas restrições, do Dec.- Lei 1.958 de 09.09.82. As partes declaram que se responsabilizam solidariamente por eventuais debitos de impostos ou taxas que (continua no verso)

Matrícula 18.401 - F. 1 - Verso
Oficial

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

venham a ser cobrados.-
O OFICIAL

,Laerte Franco Arruda.-

Av.3/18.401

Data: 12 de dezembro de 2000.

Conforme consta da escritura pública de 20 de novembro de 2000 (livro 53 -fls. 156/157), do Tabelião de Notas de Iacri-SP, a proprietária Iraci - Rodrigues Maurício, já qualificada, autorizou a presente averbação, para ficar constando que é portadora do RG 34.624.169-3-SP, conforme fez prova com o documento que aqui ficou arquivado.

O Escr. Aut.º, *[assinatura]*, Raul Luiz Pereira.

R.4/18.401

Data: 12 de dezembro de 2000.

Pela escritura pública de 20 de novembro de 2000 (livro 53-fls. 156/157) do Tabelião de Notas de Iacri, desta comarca, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$900,00 (nove centos reais), para WALDIRO CASADEI FILHO, agricultor, RG 15.252.436-SP, CPF 074.630.468-42, casado com SILVANA APARECIDA MANZANO CASADEI, professora, RG 18.536.837-SP, CPF 175.174.508-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Rômulo de Giuli, 1.548, Iacri-SP. Obs.: Consta do título, que as partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel ora alienado, de acordo com o que faculta a Lei Est. 4.476/84, art. 36.

O Escr. Aut.º, *[assinatura]*, Raul Luiz Pereira.

Av.5/18.401

Data: 27 de março de 2001.

Pelo requerimento de 19 de março de 2001, o proprietário, Waldirio Casadei Filho, qualificado no R.4, autorizou esta averbação, para constar -- que no terreno matriculado, edificou um prédio residencial, construído de blocos, coberto com telhas francesas, sob nº 836 da rua Brasil, com 69,86m2 de área construída, contendo: uma sala, uma cozinha, dois dormitórios e um banheiro, conforme fez prova com a certidão de 19-3-2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Iacri pelo protocolo nº 261/01 e com o Habite-se 8.81, expedido pelo Centro de Saúde de Iacri-SP, em 14-3-2001 (2001), que aqui ficaram arquivados. Pelo requerente foi declarado expressamente que não está obrigado a contribuir ao INSS, referente à construção, nos termos do art. 45, do Dec. 2.173/97. Foi atribuído à construção o valor de R\$1.540,80, com o valor venal de R\$1.152,69.

O Escr. Aut.º, *[assinatura]*, Edson Rodrigues de Carvalho.

R-06/M-18.401: Prot. 141.019.

Data: 29 de março de 2001

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FCA-01/0017, emitida na cidade de Parapuã-sp, aos 27 de março de 2001, os EMITENTES: WALDIRO CASADEI FILHO e sua mulher SILVANA APARECIDA MANZANO CASADEI, já referidos e qualificados e como AVALISTA: ANTONIO VICENTE MANZANO, brasileiro, comerciante, casado no regime de CUB na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado à Alameda Padre Nobrega, nº 655- Jardim Ipiranga, na cidade de Adamantina-sp, portador do CPF nº 464.272.528-87 e do RG nº 4.595.398, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, agência de

(continua na Ficha n.º 02)

Observações:

COMARCA DE TUPA
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial LAERTE FRANCO ARRUDA

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

18.401

ficha

02

(continuação da Ficha n.º 01) agência de Parapuã-sp, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, da quantia de R\$20.000,00, com vencimento para 22-10-2001, juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, dando ao credor em garantia da dívida- EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU- e sem concorrência de terceiros- o imóvel objeto desta matrícula. OBS. O penhor foi registrado no livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº R-20.621. O Escr. Autº (Raul Luiz Pereira)

AV.07/18.401.-

Data:- 26 de junho de 2.001

Pela Carta de Quitação datada de 18 de junho de 2.001, devidamente assinada, com as firmas reconhecidas, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Parapuã-SP., autorizou o CANCELAMENTO do R-06-M-18.401.- O Escr. Autº. (Raul Luiz Pereira).-

R.3/18.401-Prot.142.307

Data: 13 de julho de 2001.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida na cidade de Parapuã-SP, em 3 de julho de 2001, VALTEIR CASADEI FILHO, casado com SILVA NA ATARECIDA MANZANO CASADEI, qualificados no R.4, esta comparecendo - na cédula como avalista e como interveniente garante, no limite do bem dado em garantia, tornou-se devedor ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-Banespa, qualificado no R.6, por sua agência de Parapuã-SP, ou à sua ordem, da quantia de R\$50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), pagável na praça de emissão, em seis parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 15-7-2001 e a última em 15-7-2007, incidindo juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, vinculando em garantia de pagamento da dívida, em HIPOTECA cédular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Os recursos serão destinados à aquisição de um trator agrícola MF mod. 292/4, conforme as condições constantes na cédula, objeto do penhor registrado no livro 3-Auxiliar, sob nº 20.826, nesta data.

O Escr. Autº. (Raul Luiz Pereira), Raul Luiz Pereira.

R.9/18.401-Prot.142.743

Data: 16 de agosto de 2001.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária PCA-01/0031, emitida na cidade de Parapuã-SP, em 9 de agosto de 2001, VALTEIR CASADEI FILHO e sua mulher OTIVIANA ATARECIDA MANZANO CASADEI, qualificados no R.4 e como avalista, comparece na cédula ANTONIO VICENTE MANZANO, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na alameda Pe. Nóbrega, 655, Jd. Primavera, Adamantina-SP, CEP 464.272-525-37, RG 4.595.398, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-Banespa, qualificado no R.3, por sua agência de Parapuã, ou à sua ordem, da quantia de R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais), pagável na praça de emissão, em parcela única com vencimento em 20 de junho de 2002, incidindo juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, vinculando em garantia de pagamento da dívida, em HIPOTECA cédular de SEGUNDO grau e sem concor

matrícula

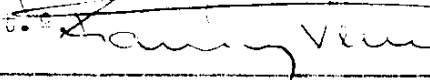
18.401

ficha

2

verso

rência de terceiros, o imóvel desta matrícula. A cédula foi registrada no livro 3-Auxiliar, sob nº 20.120, nesta serventia e o respectivo penhor, no livro 3-Auxiliar, sob nº 4.063, em 14 de agosto de 2001, no Registro de Imóveis da comarca de Quatá-SF.

O Escr. Aut.º , Raul Luiz Pereira.

AV.10/18.401.

Data:-17 de julho de 2.002.

Pela carta de quitação de 15 de julho de 2.002, devidamente assinada, com as firmas reconhecidas, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A agência de Parapuã-SF., autorizou o CANCELAMENTO do R-09-M-18.401.

O Escr.Autº. , Raul Luiz Pereira.

R.11/18.401-Frot.146.914

Data: 17 de julho de 2002.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 5759, emitida na cidade de Parapuã, SF, em 12 de julho de 2002, WALDIRO CASADEI FILHO e sua esposa SILVANA APARECIDA MANZANO CASADEI, já qualificados; e como avalista, Antônio Vicente Manzano, qualificado no R.6, tornaram-se devedores ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, Banespa, com sede em São Paulo, SP, CNPJ 61.411.633/0001-87, por sua agência de Parapuã, ou à sua ordem, da quantia de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pagável na praça de emissão, em duas prestações mensais de R\$15.000,00 cada uma, vencendo-se em 12-1-2003 e em 12-2-2003, incidindo juros à taxa efetiva de 20,15% ao ano, vinculando em garantia de pagamento da dívida, em hipoteca cedular de SEGUNDO grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. O penhor localiza-se na fazenda Olho D'Água, município e comarca de Rancharia, SP. A cédula foi registrada no livro 3-Auxiliar, sob nº 21.822, nesta serventia.

O Escr. Aut.º , Raul Luiz Pereira.

AV.12/M.18.401.

Data: 16 de abril de 2007.

Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2006, o emitente WALDIRO CASADEI FILHO, a avalista e interveniente garantidora, SILVANA APARECIDA MANZANO CASADEI, e o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificados, de comum acordo, ADITAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 60845, registrada sob o nº 20.826, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar, garantida com hipoteca cedular sobre o imóvel desta matrícula, conforme R.8, para constar que fica alterado o vencimento da dívida representada pela referida cédula, para 15 de julho de 2008; fica estabelecido que os juros do período compreendido entre (a data de vencimento das prestações imediatamente anteriores às datas das prestações vencidas em 2.006 ou a data de liberação dos recursos) e a data de vencimento da última prestação da dívida representada pela Cédula ora aditada serão capitalizados mensalmente, sendo que a partir da

(continua na Ficha n.º 3)

prestação vencível em 2.007 o valor da prestação compreenderá o principal e os juros referentes ao período compreendido entre a data de vencimento da prestação imediatamente anterior e a data de vencimento de cada uma das prestações vincendas; sendo essas as únicas alterações na cédula ora aditada, do qual este aditivo fica fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições e tudo o que não foi expressamente retificado.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.13/M.18.401.

Data: 23 de junho de 2008.

Por instrumento particular de 03 de junho de 2008, assinado por WALDIRO CASADEI FILHO, SILVANA APARECIDA MANZANO CASADEI, e pelo BANCO SANTANDER S/A, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 339.304/06-6, em 29 de dezembro de 2006, procede-se a presente averbação nesta matrícula para constar a INCORPORAÇÃO do credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-BANESPA, já qualificado, pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, com sede na Capital deste Estado, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, faz prova com as cópias dos referidos documentos, que aqui se encontram arquivadas.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.14/M.18.401.

Data: 23 de junho de 2008.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.13, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 04 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 225.340/06-9, em 18 de agosto de 2006, procede-se a presente averbação nesta matrícula, para constar a alteração da razão social do BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A para BANCO SANTANDER BANESPA S/A, faz prova com as cópias dos referidos documentos, que aqui se encontram arquivadas.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.15/M.18.401.

Data: 23 de junho de 2008.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.13, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, procede-se a presente averbação nesta matrícula, para constar a alteração da razão social do BANCO SANTANDER BANESPA S/A para BANCO SANTANDER S/A, faz prova com as cópias dos referidos

(continua no verso)

Matricula

18.401

Ficha

3 Verso

documentos, que aqui se encontram arquivadas.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.16/M.18.401.

Data: 23 de junho de 2008.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.13, as partes, já qualificadas, de comum acordo, ADITAM a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 60845, registrada sob o nº 20.826, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar, garantida com hipoteca cedular sobre o imóvel desta matrícula, conforme R.8, para constar que o vencimento da parcela prevista para 15 de julho de 2007, no percentual correspondente a 80%, fica alterado para 15 de julho de 2009; ficando, também, estabelecido a alteração da data do vencimento final da dívida representada pela cédula ora aditada, de 15 de julho de 2008, para 15 de julho de 2009; sendo essas as únicas alterações na cédula ora aditada, do qual este aditivo fica fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos e condições e tudo o que não foi expressamente retificado.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.17/M.18.401.

Data: 28 de dezembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 24 de maio de 2011, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, procede-se a presente averbação nesta matrícula, para constar a alteração da razão social do credor BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, faz prova com a cópia da referida ata, que aqui se encontra arquivada.-

O Escr. Autº., , Erington Fernandes Garcia.-

AV.18/M.18.401.

Data: 28 de dezembro de 2011.

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob o nº 8, alterada pelas averbações de nºs 12 e 16 nesta matrícula, em razão de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ao devedor, nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.17, que aqui fica arquivado.-

O Escr. Autº., , Erington Fernandes Garcia.-

(continua na Ficha nº _____)

Matrícula

18.401

Ficha

4

CNS 12.004-8

PENHORAAV.19/M.18.401.

Protocolo nº 291.771.

Data: 30 de Maio de 2025.

Data: 20 de Maio de 2025.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada por meio eletrônico em 20 de maio de 2025, emitida pelo escrivão/diretor da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, (n. de ordem 0004136-06.2022.8.26.0637, protocolo penhora online PH000569030), requerida por NEIDE DA SILVA DIAS DE CASTRO, CPF n.º 078.961.028-03, contra o proprietário WALDIRO CASADEI FILHO, CPF n.º 074.630.468-42, procede-se a presente averbação para constar que, parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 117.458,99, tendo sido nomeado como depositário WALDIRO CASADEI FILHO. Data do auto ou termo: 15/05/2025.

O Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483310A0000037611625D, Matheus Machado Yamamura.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

(continua no verso)