




Validate this document here

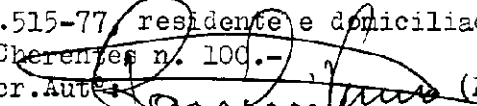
297.425 20/02/2026 08:40:17

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

<b>MATRÍCULA - 13.445 - F. - 1 -</b>	CNM N°:120048.2.0013445-66	MATRÍCULA- 13.445 - F. - 1 - Tupã 22 DE SETEMBRO DE 1981 Oficial <i>[assinatura]</i>
	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Distrito <u>TUPÃ</u> Município <u>TUPÃ</u>
	Urbano (X) C.P.M. <u>0001010400131001</u> Rural ( ) Inca _____	
	Localização <u>RUA GUAIANAZES, nº</u>	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial CLAUDIONOR GOSS	<p>IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote n. 14 da quadra n. 104, medindo 05,00 metros de frente por 25,00 metros de frente aos fundos, e parte do lote n. 13 da quadra n. 104, medindo 04,20 metros de frente por 25,00 metros de frente aos fundos, nesta cidade, ditas partes anexas, formando um todo medindo 09,20 metros de frente para a RUA GUAIANAZES, por 25,00 metros de frente aos fundos, confrontando por um lado com o remanescente do lote n. 13; por outro lado com o remanescente do lote n. 14; e, pelos fundos com os lotes n. 09 e 10, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas, com 06 cômodos e 02 áreas e, nos fundos, 02 cômodos e instalações sanitárias, de tijolos e cobertos de telhas.</p> <p>PROPRIETÁRIOS:- LEOPOLDO ZANARDI, RG. 5.410.061-sp e sua mulher Maria José Tavares Lapa Zanardi, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, proprietários, sic. 025.393.908-97, residentes à Rua Luiz Paçola, 438, Lemeópolis Paulista-sp.</p> <p>TRANSCRIÇÃO:- Nº 32.547 - Tupã.</p> <p>O Oficial <i>[assinatura]</i>, Claudionor Goss.</p>	
COMARCA DE TUPÃ Estado de São Paulo	<p>R. 1 - M. 13.445 - EM 22 DE SETEMBRO DE 1981 - Pela escritura pública de venda e compra de 24 de julho de 1981, lavrada as fls. 183 do livro n. 32 do Cartório do distrito de Varpa, deste município e Comarca, pelo Oficial Maior, Renato José Cabrini, os proprietários acima mencionados e qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr\$625.000,00 (seiscentas e vinte e cinco mil cruzeiros) à <u>FREDERICO CONVENTO</u>, RG. 5.987.746-sp e sic. 133.197.878-53, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com Iracema Lourenço Convento, proprietário, residente à Av. Tabajaras, 557, nesta cidade. Obs.: - Consta da escritura, que pelos vendedores foi dito que não estão sujeitos as exigências dos Decs. ns. 73.617/74 e 77.077/76 e da Lei 3807/60. Consta ainda, que as partes solidarizam-se por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel transacionado, que venham a ser cobrados, até a presente data.</p> <p>O Oficial <i>[assinatura]</i>, Claudionor Goss.</p>	
	<p>R.02/13.445 Data: 09 de outubro de 1.986.-</p> <p>Pela escritura de 29 de setembro de 1.986, do 2º Tabelionato local (Lvº88-fls.29), os proprietários, venderam o imóvel, pelo valor de Cz\$47.000,00 (quarenta e sete mil cruzados), para <u>ALI ASSAAD HAMADE</u>, libanês, separado judicialmente, proprietário, portador da Cédula de Identidade para Estrangeiro, RG. 11.038.899-RE.940.728-DOPS/SP., e do CPF/MF. 315.348.138-53, residente à Rua Pompeia, n.25, Vila das Industrias, nesta cidade de Tupã-Sp.-</p> <p>C Escr. Autº: <i>[assinatura]</i> (Alcides Jurado).-</p>	
	<p>R.3/13.445 DATA: 09 de abril de 1.987.-</p> <p>Pela escritura de 09 de abril de 1.987, das Notas do 1º Tabelionato local (Lvº331-fls.28/30), o proprietário, vendeu o imóvel, pelo valor de Cz\$ -- \$200.000,00 (duzentos mil cruzados), para <u>DUARTE DIAS COSTA</u>, portador do C.I. RG. n. 8.876.702-SSE/SP e do Cpf n. 049.006.938-04, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com Da. Maria de Lourdes Gaspar Costa, antes do advento da Lei Federal (continua no verso)</p>	

MATRÍCULA 13.445 F. -01- Verso

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2Validate this document here  **Oficial**COMARCA DE TUPA  
Estado de São Paulo

n. 6.515-77, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, à -  
Rua Cherenfes n. 100.-  
O Escr. Aut.  (Raul Luiz Pereira).-

R.04/13.445

Data: 24 de outubro de 1996.

Conforme escritura pública de venda e compra com instituição de Usufruto Vitalício, datada de 09 de outubro de 1996, lavrada às fls. 01/03, do Livro 402, das Notas do 1º Serviço Notarial local, os proprietários já referidos e qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$40.000,00, correspondente à 2/3 do valor do mesmo, para 1) - IZAURA PINATO SATO, brasileira, professora, RG. 4.456.182-SP e CPF. 319.709.828-53 e s/m. SERGIO SATO, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG. 3.470.865-SP e CPF nº 068.267.258-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã - SP, à Rua Antonio Pereira Gaspar, 257, Parque Universitário; 2) - FLORINDO PINATO, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG. 3.141.427-SP e CPF. 153.580.468-87, e s/mr. JACIRA SPINEL PINATO, brasileira, do lar, RG. 5.835.537-SP e CPF. 158.175.838-36, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Pitangueiras, no município de Merculândia-SP, desta Comarca de Tupã-SP; e, 3º) - MARILENE PINATO DE ARAUJO, RG. 10.509.601-SP e CPF. 096.090.108-65, e s/m. MICHEL TEDEU ORTI DE ARAUJO, RG. 12.329.863-SP e CPF. 001.850.108-73, brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Euclides da Cunha-SP, na Fazenda Santa Lucia. - OBS: Consta do título, que foi instituído USUFRUTO em favor de Durvalina Franceschi Pinato, o qual foi registrado sob o R.05, nesta matrícula. -

O Escr. Aut.  (Raul Luiz Pereira).-

R.05/13.445

Data: 24 de outubro de 1996.

Conforme escritura pública mencionada no R.04 desta matrícula, os proprietários já referidos e qualificados INSTITUIRAM O USUFRUTO VITALÍCIO DO imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$13.333,33, em favor de DURVALINA FRANCESCHI PINATO, brasileira, viúva, do lar, RG. 24.362.944-8-SP e CPF. 263.828.358-46, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã-SP, à Rua Tupinambá, para enquanto viver ou dela resolver renunciar, transferindo-se de pleno direito aos outorgados compradores. -

O Escr. Aut.  (Raul Luiz Pereira).-

Av.6/13.445

Data: 29 de julho de 2002.

Conforme autorização contida na escritura de 12 de julho de 2002 (livro nº 451, fls. 247/249), do Tabelião de Notas local, a proprietária, Izaura Pinato Sato, qualificada no R.4, requereu se procedesse o cancelamento do usufruto registrado sob o R.5, em razão do falecimento da usufrutuária Durvalina Franceschi Pinato, ocorrido em 10-3-2002, conforme óbito nº 13.660, lavrado às fls. 194v, do livro 3-23, de Registro de Óbitos do Cartório de Registro Civil deste município e comarca, conforme fez -- prova com o documento que aqui ficou arquivado.

O Escr. Aut. , Edson Rodrigues de Carvalho.

R.7/13.445

Data: (continua na Ficha n.º 2 )

Observações :

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial CLAUDIONOR GOSS**MATRÍCULA****F.**Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>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

ri digital





Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

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

LIVRO N° 2 - REGISTRO

GERAL

matricula  
13.445

ficha  
2

(continuação da Ficha n.º 1)

R.7/13.445

Data: 29 de julho de 2002.

Conforme a escritura de 12 de julho de 2002, lavrada às fls. 247/249, do livro nº 451, do Tabelião de Notas local, os condôminos, 1) Izaura Finato Sato e seu marido Sérgio Sato, 2) Fiorindo Finato e sua esposa Jacira Spinel Finato, e 3) Marilene Finato de Araújo e seu marido Miguel Teodoro Artti de Araújo, qualificados no R.4, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), para AUDINO BUSQUETTI, brasileiro, aposentado, RG 1.589.749-SP, CPF 150.086.578-87, casado com ROSA CORTELLINI BUSQUETTI, brasileira, do lar, RG 20.631.946-SP, CPF 186.530.038-43, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pelón, 25.

O Escri. Aut.º,

, Edson Rodrigues de Carvalho.

R.08/13.445

Data: 27 de janeiro de 2003.-

Conforme escritura pública datada de 30 de dezembro de 2002, lavrada às fls. 04/06, do Livro nº 458, do Tabelião de Notas local, os proprietários já referidos e qualificados no R.07, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), para HUDSON RICARDO SCHIAVON, brasileiro, agricultor, RG nº 24.926.956-9-SSP/SP, CPF nº 110.825.198-63, casado com MARISA CRISTINA OSIS SCHIAVON, brasileira, professora, RG nº 24.280.540-1-SSP/SP e CPF nº 206.699.478-22, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Guaianazes, nº 1.343.-

O Escri. Aut.º,

(Raul Luiz Pereira).-

R.09/13.445

Data: 14 de janeiro de 2.005.

Pela escritura de venda e compra, datada de 17 de dezembro de 2004, - livro 476, fls. 38/40, do Tabelião de Notas local, os proprietários -/ Hudson Ricardo Schiavon e sua mulher Marisa Cristina Osis Schiavon, - qualificados no R.08, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), à EURIFEDES LEONEL, brasileiro, aposentado, RG nº 4.131.503-SSP/SP., CPF nº 068.254.358-68, casado com MARIA DE SOUZA LEONEL, brasileira, do lar, RG nº 11.098.168-SSP/SP., CPF nº 960.149.548-72, pelo regime da comunhão universal de -/ bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Guaianazes, nº 1.343.-

O Escri. Aut.º,

(Raul Luiz Pereira).-

R.10/M.13.445.  
Protocolo nº 227.535.

Data: 14 de julho de 2015.  
Data: 01 de julho de 2015.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, nas Normas do Sistema Financiamento da Habitação

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



Validate this document here

matricula

13.445

ficha

2

verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

(SFH), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e, ainda, pelas Resoluções do CMN nºs 3.706 e 3.932, celebrado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, em 19 de junho de 2015, os proprietários EURIPEDES LEONEL e sua mulher MARIA DE SOUZA LEONEL, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto mediante parcela de recursos próprios dos compradores no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), e financiamento no valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), a MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, empresário, RG. 18.343.836-X-SSP/SP, CPF. 103.573.798-10, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua São Carlos, nº 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima.

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

R.11/M.13.445. Data: 14 de julho de 2015.  
 Protocolo nº 227.535. Data: 01 de julho de 2015.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, o devedor/fiduciante MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, retro qualificado, alienou 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 HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ. sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, para garantia da dívida no valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), que será paga na seguinte forma; Prazo para pagamento inicial: 360 meses; Taxa de Juros: 8,8334% a.a. (nominal), e 9,2000% a.a. (efetiva); Data da primeira prestação: 19 de julho de 2015; Valor da primeira prestação: R\$ 3.406,69; Valor base para as demais prestações: R\$ 3.406,68; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel: R\$ 42,94; Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 109,33; Valor da tarifa de serviços de administração (TSA): R\$ 25,00; Valor da razão de decréscimo: R\$ 6,87; Valor total do encargo mensal: R\$ 3.735,93; Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal; Valor do imóvel para fins de leilão público em R\$ 421.000,00, 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. Autª,  , (Gabriela Meira Caunetto).

(continua na Ficha n.º \_\_\_\_\_)



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula

Ficha

13.445

3

PREMONITÓRIA

AV.12/M.13.445.

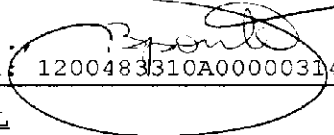
Protocolo n° 273.443.

Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Data: 26 de Janeiro de 2023.

Pelo requerimento datado de 26 de Janeiro de 2023, da COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina-SP, na Alameda Doutor Armando Salles de Oliveira, n.º 446, transmitido e recepcionado por meio eletrônico e assinado digitalmente por seu procurador Adalberto Godoy, e de conformidade com a Certidão expedida aos 11 de novembro de 2022, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Espécies de Contratos (Processo digital n.º 1003055-24.2022.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, e como executados MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF n.º 103.573.798-10, e VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP, CNPJ n.º 09.517.584/0001-41, é feita a presente averbação para constar o ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 115.086,01.

A Escr. Autª.

 ,Juliana Bombarda de Pontes.  
Selo Digital: 1200483310A0000031431823N

CISÃO PARCIAL

AV.13/M.13.445.

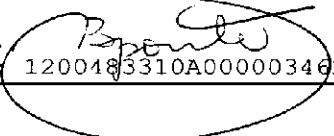
Protocolo n° 281.998.

Data: 19 de Abril de 2024.

Data: 25 de Março de 2024.

Pelo requerimento datado de 19 de março de 2024, do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, assinado digitalmente por seu procurador Aureo Oliveira Neto, OAB/DF n.º 21.603, na qualidade de sucessor do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, e de conformidade com a ata Sumária da 156ª Assembleias Geral Extraordinária realizada aos 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob n.ºs 20167762605 em 29 de novembro de 2016, que aqui fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar a cisão parcial do patrimônio líquido do credor HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, com versão das parcelas cindidas ao patrimônio de BANCO BRADESCO S.A., já qualificados.

A Escr. Autª.

 ,Juliana Bombarda de Pontes.  
Selo Digital: 1200483310A0000034621124T

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



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





Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

Matrícula 13.445	Ficha 3
	Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

PENHORA

AV.14/M.13.445.

Protocolo nº 283.727.

Data: 28 de Junho de 2024.

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. nº 0001586.38.2022.8.26.0637), requerida por ERCY LEITE CARVALHO EPP (Supermercados Carvalho), CNPJ n.º 52.036.795/0001-91, contra VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP, CNPJ n.º 52.036.795/0001-91; VISAO ORGANIZACAO CONTABIL SC LTDA, CNPJ n.º 54.722.947/0001-35; VISAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ n.º 54.722.681/0001-20; MRI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 27.990.938/0001-52; MD CRED - INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA - ME, CNPJ n.º 03.408.665/0001-27; MARCOS ROBERTO IGNACIO, CPF n.º 103.573.798-10; e, JOAQUIM IGNACIO, CPF n.º 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.º., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000035109924C

PENHORA

AV.15/M.13.445.

Protocolo nº 283.925.

Data: 11 de Julho de 2024.

Data: 17 de Junho de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 04 de julho de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 10034251320248260637, protocolo penhora online PH000519909), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n.º 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO 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\$ 40.490,46, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Aut.º., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A00000352106240

PENHORA

AV.16/M.13.445.

Protocolo nº 284.703.

Data: 02 de Agosto de 2024.

Data: 22 de Julho de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 22 de julho de 2024, emitida pelo escrivão/diretor

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N° :120048.2.0013445-66

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

CNS 12.004-8

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

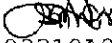
Matrícula

13.445

Ficha

4

do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n° de ordem 10039413320248260637, protocolo penhora online PH000524751), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n.º 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO 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\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou termo: 19/07/2024. O imóvel desta matrícula foi penhorado em conjunto com os imóveis matriculados sob os n.ºs 21.616 e 51.874, desta Serventia. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483310A0000035366424B

PENHORA

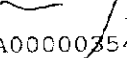
AV.17/M.13.445.

Data: 08 de Agosto de 2024.

Protocolo n° 284.995.

Data: 02 de Agosto de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 02 de agosto de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n° de ordem 10061195220248260637, protocolo penhora online PH000526528), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n.º 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO 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\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou termo: 01/08/2024. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Autº., , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000035404524M

PENHORA

AV.18/M.13.445.

Data: 08 de Agosto de 2024.

Protocolo n° 285.055.

Data: 06 de Agosto de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 03 de julho de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n° de ordem 10051191720248260637, protocolo penhora online PH000522475), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n.º 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO 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\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



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





Validate this document here

Matrícula 13.445	Ficha 4
	Verso

termo: 02/07/2024. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Aut<sup>o</sup>., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000035407824D

PENHORA

AV.19/M.13.445.

Protocolo n° 286.868.

Data: 13 de Novembro de 2024.

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 IGNÁCIO, CPF n.° 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>o</sup>., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000036229424F

PENHORA

AV.20/M.13.445.

Protocolo n° 287.600.

Data: 14 de Novembro de 2024.

Data: 08 de Novembro de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 07 de novembro de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n° de ordem 10083270920248260637, protocolo penhora online PH000542555), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n.° 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO IGNACIO, CPF n.° 103.573.798-10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou termo: 06/11/2024. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Aut<sup>o</sup>., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000036255524B

PENHORA

AV.21/M.13.445.

Protocolo n. 287.996.

Data: 29 de Novembro de 2024.

Data: 26 de Novembro de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 26 de novembro de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã,

(continua na ficha n° \_\_\_\_\_)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matricula

13.445

Ficha

5

extraída dos autos da ação de Execução Civil (n. de ordem 10096487920248260637, protocolo penhora online PH000545233), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n. 258.804.888-96, contra o proprietário MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF n. 103.573.798-10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou termo: 26/11/2024. O imóvel desta matrícula foi penhorado em conjunto com os imóveis matriculados sob os n.s 21.616 e 51.874, desta Serventia. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A00000363844247

PENHORA

AV.22/M.13.445.

Protocolo n. 288.147.

Data: 06 de Dezembro de 2024.

Data: 03 de Dezembro de 2024.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 02 de dezembro de 2024, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n. de ordem 10071267920248260637, protocolo penhora online PH000546255), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO, CPF n. 258.804.888-96, contra o coproprietário MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF n. 103.573.798-10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 10.000,00, tendo sido nomeado como depositário Marcos Roberto Ignacio. Data do auto ou termo: 27/11/2024. O imóvel desta matrícula foi penhorado em conjunto com os imóveis matriculados sob os ns. 21.616 e 51.874, desta Serventia. Fica consignado a determinação de dispensa do depósito.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A00000364357249

CONSOLIDAÇÃO

AV.23/M.13.445.

Protocolo n° 288.322.

Data: 25 de Março de 2025.

Data: 09 de Dezembro de 2024.

Pelo requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n. 21523, recolhida no valor de R\$ 15.000,00, nos termos do parágrafo 7° 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, inscrita no CNPJ n.° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, na cidade de São Paulo, na Cidade de Deus, s/n.°, Osasco, fica

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

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





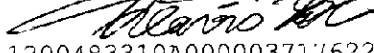
Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

Matrícula 13.445	Ficha 5
	Verso

consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut°. , Flavio Luis Constantino.  
Selo Digital: 1200483310A00000371762259

CANCELAMENTO DE PENHORA

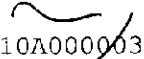
AV.24/M.13.445.

Protocolo nº 292.037.

Data: 06 de Junho de 2025.

Data: 02 de Junho de 2025.

Pelo mandado de levantamento de penhora datado de 03 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc. n. 1003941-33.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 16, nesta matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483E10A00000377000255

CANCELAMENTO DE PENHORA

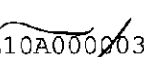
AV.25/M.13.445.

Protocolo nº 292.038.

Data: 06 de Junho de 2025.

Data: 02 de Junho de 2025.

Pelo mandado de levantamento de penhora datado de 03 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc. n. 1006119-52.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 17, nesta matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483E10A0000037700325Z

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.26/M.13.445.

Protocolo nº 292.146.

Data: 12 de Junho de 2025.

Data: 05 de Junho de 2025.

Pelo mandado de levantamento de penhora datado de 02 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível deste Foro e Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc. n. 1003425-13.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 15, nesta

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

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

ri digital



onr



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
13.445	6

matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483E10A0000037754525H

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.27/M.13.445.

Data: 13 de Agosto de 2025.

Protocolo n° 293.591.

Data: 06 de Agosto de 2025.

Pelo mandado de levantamento de penhora datado de 08 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível deste Foro e Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Proc. n. 1008327-09.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 20, nesta matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483E10A0000038224925I

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.28/M.13.445.

Data: 27 de Outubro de 2025.

Protocolo n° 295.176.

Data: 07 de Outubro de 2025.

Pelo Ofício Processo Digital, datado de 02 de Abril de 2025, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc. n° 1007126-79.2024.8.26.0637), que tramita pela Vara do Juizado Especial Cível deste Foro e Comarca de Tupã, requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 22, nesta matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 12C0483310A0000038894825M

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.29/M.13.445.

Data: 30 de Outubro de 2025.

Protocolo n° 295.169.

Data: 07 de Outubro de 2025.

Pelo Ofício, datado de 02 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Proc. n° 1005119-17.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 18, nesta matrícula.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A00000389225257

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

CNM N°:120048.2.0013445-66

Matricula

13.445

Ficha

6

Verso

CANCELAMENTO DE PENHORA

AV.30/M.13.445.

Protocolo nº 296.095.

Data: 08 de Dezembro de 2025.

Data: 17 de Novembro de 2025.

Pelo Ofício, datado de 02 de abril de 2025, do Juízo de Direito da Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Proc. nº 1009648-79.2024.8.26.0637), requerida por GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO contra MARCOS ROBERTO IGNACIO, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora averbada sob n. 21, nesta matrícula.

O Escr. Aut<sup>o</sup>., \_\_\_\_\_, Matheus Machado Yamamura.  
Selo Digital: 1200483310A0000039184625X

LEILÕES NEGATIVOS

AV.31/M.13.445.

Protocolo nº 297.425.

Data: 19 de Fevereiro de 2026.

Data: 23 de Janeiro de 2026.

Pelo requerimento, datado de 21 de janeiro de 2026, do BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, assinado digitalmente 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 nº 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 19 de janeiro de 2026, e o segundo, em 21 de janeiro de 2026, ambos realizados através do site www.portalzuk.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 744, e editais publicados por meio eletrônico, conforme artigo 27, § 10 da Lei Federal nº 9.514/97, datados de 09, 12 e 13 de janeiro de 2026, bem como o termo de quitação, datado de 21 de janeiro de 2026, ficando extinta a dívida do contrato n. 0000001833713.

A Escr. Aut<sup>a</sup>., \_\_\_\_\_, Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483310A0000039795226U

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>



Validate this document here

297.425 20/02/2026 08:40:17

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula

13.445

ficha

7

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, <b>CERTIFICA</b> que a presente certidão da matrícula n.º 13445, 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. <b>CERTIFICA MAIS E FINALMENTE</b> , que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Fica <b>ressalvado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição</b> . 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><b>TOTAL</b></td> <td><b>77,89</b></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	<b>TOTAL</b>	<b>77,89</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>77,89</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
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 <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data de sua emissão.	<b>JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA</b> <b>OFICIAL</b>																
Tupã, 20/02/2026																	



**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000039795126C

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: [www.selodigital.tjsp.jus.br](http://www.selodigital.tjsp.jus.br)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRKTH-ZWNY5-3RP27-QGXSC>

v