



Valide aqui
este documento

fls. 242

298.459 26/03/2026 16:12:25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NNMH-UKT5S-RRK9E-MBUBA>

MATRÍCULA - 11.283 -
F. - 1 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 11.283 - F. - 1 -

Tupã 11 DE AGOSTO DE 1980

Oficial

Distrito TUPÃ

Município TUPÃ

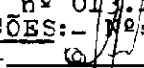
Urbano (X) C.P.M. 000036800010014010108

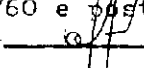
Rural () Incra

Localização RUA SÃO PAULO - Jardim Santa Cecília

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob n. 14 da quadra "A" do loteamento denominado Jardim Santa Cecília, complemento desta cidade e comarca de Tupã, medindo 10,50 metros de frente para a RUA SÃO PAULO, por 20,50 metros de frente aos fundos, confrontando dos lados com os lotes ns. 13 e 15; e, nos fundos com o lote n. 5, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO BATISTA DE LIMA e sua mulher Adair da Silveira Lima, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, à Rua Guarani 745, c/c. nº 013.117.438.

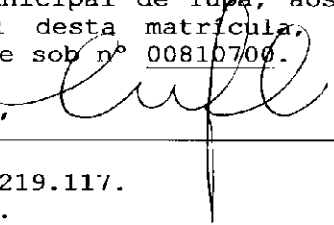
TRANSCRIÇÕES:- Fols. 12.882 e 18.515 e Loteamento R- 5 - Lº 8- Tupã. O Oficial , Claudionor Goss.

R. 1- M. 11.283 - EM 11 DE AGOSTO DE 1980 - Pela escritura pública de venda e compra de 22 de janeiro de 1975, lavrada às fls. 87 do livro n. 201, das Notas do 1º Tabelionato local, pelo escrivão interino, Sr. Hernani Simões Castro, os proprietários acima mencionados e qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$100,00 (cem cruzeiros), valor constante do título, com o valor venal de Cr\$23.327,00, à ZILDA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, residente nesta cidade. Obs.: - Consta da escritura, que a compradora deixou de exibir sua inscrição no cpf por tratar-se de transação inferior a Cr\$ 10.000,00, nos termos da portaria GB. 224, do Sr. Ministro da Fazenda. Consta mais, que pelos vendedores foi declarado sob as penas da Lei, que não estão pessoalmente vinculados à Prev. Social, não são contribuintes obrigatórios do Furfural, pelo que não estão sujeitos as exigências da Lei 3807/60 e posteriores alterações, ou art. 165 do Dec. 69.919/72. O Oficial , Claudionor Goss.

Protocolo nº 219.117.
AV.2/M.11.283.

Data: 24 de fevereiro de 2014.
Data: 05 de março de 2014.

Conforme Certidão de Valor Venal - Exercício de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Tupã, aos 28 de janeiro de 2014, verifica-se que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 00810700.

A Escr. Autª., , (Ciciane Maria Figueredo Costa).

Protocolo nº 219.117.
AV.3/M.11.283.

Data: 24 de fevereiro de 2014.
Data: 05 de março de 2014.

Pela escritura de 17 de fevereiro de 2014 (Livro 64, fls. 153/155), do Tabelião de Notas da cidade de Tacri, desta Comarca de Tupã, foi autorizada esta averbação para constar que a proprietária ZILDA FERREIRA DOS SANTOS, é identificada pelo RG. nº 8.449.479/SSP-SP; e inscrita no CPF. sob nº 961.267.528-72, conforme comprovam a cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, aos 29 de maio de 1974, e o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, fornecido pela Secretaria da Receita Federal do

(Continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER DE ALMEIDA VERSALI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2026 às 15:05, sob o número WBST26700034345. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000670-37.2025.8.26.0069 e código jCRQVDx.C.



Valide aqui
este documento

TRÍCULA 11.283 F. 1 Verso

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

COMARCA DE TUPÁ
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

MATRÍCULA

F.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER DE ALMEIDA VERSALI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2026 às 15:05, sob o número WBST26700034345. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000670-37.2025.8.26.0069 e código jCRQVDxC.

Brasil aos 17 de fevereiro de 2014, cujas cópias aqui ficam arquivadas.

A Escr. Aut^a. , (Ciciane Maria Figueredo Costa).

Protocolo nº 219.117.
R.4/M.11.283.

Data: 24 de fevereiro de 2014.
Data: 05 de março de 2014.

Pela escritura mencionada na AV.3, a proprietária ZILDA FERREIRA DOS SANTOS, retro qualificada, DOOU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a JOSE PEREIRA LUNA, brasileiro, operário aposentado, RG. 12.867.608/SSP-SP, CPF. 055.958.388-50, casado com MAURA CRESSI LUNA, brasileira, costureira, RG. 23.796.854-X/SSP-SP, CPF. 204.467.758-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jurema, nº 861, na cidade de Iacri.

A Escr. Aut^a. , (Ciciane Maria Figueredo Costa).

Protocolo nº 219.117.
R.5/M.11.283.

Data: 24 de fevereiro de 2014.
Data: 05 de março de 2014.

Pela mesma escritura mencionada na AV.3, a doadora ZILDA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, RESERVOU para si, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para enquanto viver ou dele resolver renunciar, mantendo-se, pois a doadora na respectiva posse, uso, gozo e administração do bem ora doado.

A Escr. Aut^a. , (Ciciane Maria Figueredo Costa).

CANCELAMENTO DO USUFRUTO
AV.6/M.11.283.
Protocolo nº 291.406.

Data: 12 de Maio de 2025.
Data: 05 de Maio de 2025.

Pela Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 02 de maio de 2025 (livro 79, págs. 366/369) pelo Tabelião de Notas de Iacri, Comarca de Tupá, transmitida e recepcionada eletronicamente, e de conformidade com a certidão de óbito (matrícula n. 121442.01.55.2015.4.00044.236.0022940.87) expedida pelo RCPN de Tupá, em 04 de novembro de 2015, procede-se a presente averbação de cancelamento do usufruto registrado sob o nº 05, nesta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária ZILDA FERREIRA DOS SANTOS, ocorrido em 31 de outubro de 2015, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a. ,
Selo Digital: 1200483310A00000374970255

,Mara Silvia Ricardo.

(Continua na Ficha n.º 2)

Observações:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NNMH-UKT5S-RRK9E-MBUBA



Valide aqui
este documento

fls. 244

298.459 26/03/2026 16:12:25

CNM N°:120048.2.0011283-53

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula

11.283

Ficha

2

DOAÇÃO

R.7/M.11.283.

Protocolo n° 291.406.

Data: 12 de Maio de 2025.

Data: 05 de Maio de 2025.

Pela Escritura Pública, mencionada na AV.6, o proprietário JOSÉ PEREIRA LUNA e sua esposa MAURA CRESSI LUNA, já qualificados, doou o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), aos filhos do doador: 1)JOSÉ VÍTOR CRESSI LUNA, brasileiro, solteiro, operador de empilhadeira, RG n.º 43.215.608-2-SSP/SP, CPF n.º 373.508.268-85; e 2)MAIARA CRESSI LUNA, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG n.º 48.254.115-5-SSP/SP, CPF n.º 418.490.038-07, ambos residentes e domiciliados na cidade de Iacri, na Avenida Jurema, n.º 861. Valor Venal exercício de 2025 de R\$ 62.372,41, ITCMD isento, conforme Declaração n° 90616993.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483210A00000374971255

,Mara Silvia Ricardo.

MANDADO DE AVERBAÇÃO

AV.8/M.11.283.

Protocolo n° 298.459.

Data: 26 de Março de 2026.

Data: 13 de Março de 2026.

Pelo Mandado de Averbação expedido aos 11 de março de 2026, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro de Bastos, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários (processo n. 1000670-37.2025.8.26.0069), requerida pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, em face de JOSÉ PEREIRA LUNA, CPF n.º 055.958.388-50, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 176.918,83, ficando consignado, nos termos da decisão datada de 10 de março de 2026, a ineficácia do ato de doação constante no R.7 desta matrícula, em relação à presente execução, deixando de produzir efeitos perante o exequente, razão pela qual a penhora recai sobre o bem, independentemente da transferência realizada em momento posterior ao surgimento da obrigação.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483310A0000040827026V

,Jully Anne Lopes Yamamoto.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NNMH-UKT5S-RRK9E-MBUBA>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER DE ALMEIDA VERSALI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/03/2026 às 15:05, sob o número WBST26700034345. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000670-37.2025.8.26.0069 e código jCRQVDxC.



Valide aqui
este documento

Matrícula

11.283

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 11283, 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.	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	Conferência feita por:
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.	(ASSINATURA DIGITAL) JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA OFICIAL
Tupã, 26/03/2026	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000040326926U

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 _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NNMH-UKT5S-RRK9E-MBUBA>