

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.Matrícula
66.258Ficha
1

CNS 12.004-8

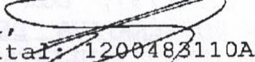
Tupã, 28 de Setembro de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelo lote nº 14B, da quadra "112", da PLANTA GERAL DA CIDADE, localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 6,00 metros com a RUA PAIAQUÁS; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 25,00 metros com o lote nº 14A; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 25,00 metros com o lote nº 13; e finalmente, nos fundos, 6,00 metros com o lote nº. 10, totalizando a área de 150,00 metros quadrados, contendo Um Prédio Comercial (escritório) com 31,96 metros quadrados de construção, com um salão comercial e um wc, sob nº 1.343 da Rua Paiaquás.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob nº 251800.

Proprietário(s): MARCELO CAMPOS, brasileiro, autônomo, RG n.º 1.759.012-3-SSP/SP, CPF n.º 131.539.178-33, e sua esposa ANA LÚCIA RODRIGUES CAMPOS, brasileira, do lar, RG n.º 23.166.495-3-SSP/SP, CPF n.º 166.637.208-05, sob o regime comunhão parcial de bens, depois da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Paiaquás, n.º 1.353.

Registro Anterior: M.66.256 (abertura), desta data e Serventia (desmembramento aprovado pela Municipalidade de Tupã pelo processo nº 176/2021 em 06 de abril de 2021) abertura a requerimento dos proprietários, protocolo nº 264.372 de 14 de setembro de 2021.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483110A00000285919213

VENDA E COMPRA

R.1/M.66.258.
Protocolo nº 274.653.

Data: 04 de Abril de 2023.
Data: 31 de Março de 2023.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 28 de março de 2023 (livro nº 561, págs. 281/283), do Tabelião de Notas deste Município e Comarca de Tupã/SP, os proprietários MARCELO CAMPOS e sua esposa ANA LÚCIA RODRIGUES CAMPOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 36.500,00, valor venal 2023 R\$ 36.018,59, a ARUAN MILLER FÉLIX GUIMARÃES, brasileiro, advogado, RG n.º 43.962.648-1-SSP/SP, CPF n.º 342.850.138-19, casado com ALLANAH KARINE CHERUBINO GUIMARÃES, brasileira, do lar, RG n.º 47.588.820-0-SSP/SP, CPF n.º 407.584.858-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tupã/SP, na Rua Antonio Castilho, n.º 623, Centro. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.095,00.

(continua no verso)

Matrícula
66.258Ficha
1

Verso

através da Guia n° 18776.

Ricardo Martins Ferreira
Escr. Aut.O Escr. Aut°., ,Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483210A00000318048230CORREÇÃO E ADEQUAÇÃO DE ATOS.AV.2/M.66.258.

Protocolo n° 275.130.

Data: 26 de Abril de 2023.

Data: 26 de Abril de 2023.

Procede-se a presente averbação de retificação nos termos do art. 212 e 213, da Lei 6.015/73 (Registros Públicos), para constar a falta de assinatura do escrevente responsável a época da prática do Registro n°.01, mas para suprir a falta da referida, fica a assinatura aposta, ao lado pelo escrevente ali mencionado e devidamente autorizado, da mesma época, para ratificação do ato registral.

O Substituto do Oficial., José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483J40A000003191272BNALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.3/M.66.258.

Protocolo n° 276.083.

Data: 14 de Junho de 2023.

Data: 14 de Junho de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário n° C30931643-6, emitida nesta cidade de Tupã-SP, em 13 de junho de 2023, por ARUAN MILLER FÉLIX GUIMARÃES, tendo como avalista e interveniente garantidora sua esposa ALLANAH KARINE CHERUBINO GUIMARÃES, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n.° 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.° 1.153, para garantia da dívida de R\$ 178.419,00 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e dezenove reais), pagável na praça de Tupã-SP, em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20 de agosto de 2023 e a última em 20 de julho de 2028, com juros à taxa efetiva de 2,060699% ao mês, 27,732808% ao ano; sistema de amortização: PRICE; Custo Efetivo Total (CET) de 2,19% ao mês, 30,23% ao ano; calculados na forma constante da cédula. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais); Prazo de carência de 30 dias, nos termos do parágrafo segundo do artigo 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam da

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
66.258	2

cédula, que uma via não negociável fica aqui arquivada.

O Subst.º do Oficial,
Selo Digital: 1200483210A0000033270623M ✓ José Carlos Jassi.

CANCELAMENTO
AV.4/M.66.258.
Protocolo nº 282.799.

Data: 29 de Abril de 2024.
Data: 29 de Abril de 2024.

Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º 03, nesta matrícula, que se dá pela autorização de cancelamento emitida pela credora "COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA", ao devedor, datado de 25 de abril de 2024, com firma reconhecida, que aqui fica arquivado.

O Subst.º do Oficial,
Selo Digital: 1200483310A00000346846244 ✓ José Carlos Jassi.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.5/M.66.258.
Protocolo nº 282.798.

Data: 29 de Abril de 2024.
Data: 29 de Abril de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, celebrado na cidade de Tupã-SP, em 25 de abril de 2024, por ARUAN MILLER FÉLIX GUIMARÃES, que também assina como devedor fiduciante, e como devedora fiduciante sua esposa ALLANAH KARINE CHERUBINO GUIMARÃES, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ/MF. n.º 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, para garantia da abertura de teto vinculado no valor de R\$ 275.000,00 - (duzentos e setenta e cinco mil reais), o limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelo devedor dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado, mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeiras derivadas, prazo do limite: 3.600 dias, vencimento do limite: 04 de março de 2034, os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxa de operações derivadas: Taxa Mínima: 0,10% a.m. / Taxa Máxima: 10% a.m. Encargos de inadimplência: Encargos Moratórios: 1% a.m. ou 12,68% a.a. Multa: 2%. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 313.600,00 (trezentos e treze mil e seiscentos reais) para fins

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0066258-28

Matrícula 66.258	Ficha 2
	Versão

de garantia e venda em público leilão. Prazo de carência de 30 dias para intimação. As demais cláusulas e condições constam do contrato que uma via ficou aqui arquivada.

O Subst.º do Oficial., José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483210A00000346245248

CONSOLIDAÇÃOAV.6/M.66.258.

Protocolo nº 287.511.

Data: 19 de Dezembro de 2024.

Data: 05 de Novembro de 2024.

Pelo requerimento, datado de 09 de dezembro de 2024, da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, neste ato representada pelo seu procurador Rafael Ferregutti, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI, n. 21294, no valor de R\$5.352,57), 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 da credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OES, inscrita no CNPJ n.º 04.463.602/0007-21, com sede na cidade de Tupã, na Tabajaras, 1234, Centro, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª., Mara Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483310A0000036522124P

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 66258, 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>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>75,05</td> </tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	TOTAL	75,05
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
TOTAL	75,05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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.	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrivente Autorizado																

Tupã, 09/01/2025

**SELO DIGITAL**

1200483C30E0000025540925K

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

(continua na ficha nº _____)