

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

53.824

Ficha

1

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

Tupã, 10 de Setembro de 2013.

OFICIAL

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL denominado Sítio Santo Antônio, localizado no Bairro Sete de Setembro, no município de Iacri, desta Comarca, com área de 4,38,02 hectares, ou seja, 1,810 alqueires, com o seguinte roteiro: inicia no marco 1, cravado na margem esquerda do Ribeirão Sete de Setembro, e daí segue com rumo de 78°10'NO, na distância de 595,70 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 43.125, de propriedade de Francisco Pacola Matines, até o marco 2, cravado na margem direita da Estrada Municipal de Iacri ao Bairro Cruzeiro, distante 6,00 metros do eixo da mesma; daquele, deflete à direita e segue com rumo de 15°54'NE, na distância de 73,20 metros, margeando referida Estrada no sentido Bairro Anápolis, até o marco 3, também cravado distante 6,00 metros do eixo da Estrada; deste, deflete à direita e segue com rumo de 78°06'SE, na distância de 610,10 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 102, de propriedade de Ozair Piazzentim, até o marco 4, cravado na margem esquerda do Ribeirão Sete de Setembro; deste, deflete à direita e segue com rumo de 27°00'SO, na distância de 74,90 metros, confrontando na margem esquerda com o referido Ribeirão, e na direita com o imóvel matriculado sob o nº 42.039, de propriedade de Geraldino Gomes de França, até o marco 1, início e fim do roteiro.

Certificado de Cadastrado de Imóvel Rural nº 08874458094, emissão 2006/2007/2008/2009; código do imóvel 621.072.000.671-1; área total 12,1000 (ha); módulo rural 0,0000 (ha); nº módulos rurais 0,00; módulo fiscal 16,0000 (ha); nº módulos fiscais 0,7562; fração mínima de parcelamento 2,0000 (ha).

CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o nº 35192040001046.

Proprietários: ANTÔNIO CARLOS RUIZ ESTEVAM, brasileiro, do comércio, RG. 13.136.225/SSP-SP, CPF. 015.407.818-28, casado com ANA MARIA DE BRITO RUIZ, brasileira, escriturária, RG. 13.136.961/SSP-SP, CPF. 068.043.078-44, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Gantus, nº 440, centro, neste município e Comarca de Tupã.

Registro Anterior: R.1/M.30.915, de 17 de junho de 1993, desta Serventia. A presente matrícula foi aberta em razão de retificação administrativa de área, com seccionamento por estrada, conforme trabalhos técnicos assinados pelos requerentes, pelos confrontantes, e por profissional habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica, que aqui se encontram arquivados.

O Escr. 

Adriano Massatoshi Hanamoto da Silva.

(continua no verso)

Matrícula

53.824

Ficha

1

Verso

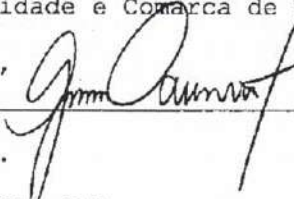
R.1/M.53.824.

Data: 27 de junho de 2014.

Protocolo nº 221.017.

Data: 16 de junho de 2014.

Pela escritura de 09 de maio de 2014 (livro 053, pág.s 363/365), do Tabelião de Notas da cidade de Herculândia, desta Comarca de Tupã, os proprietários ANTONIO CARLOS RUIZ ESTEVAM e sua mulher ANA MARIA DE BRITO RUIZ, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), à RHUANI NUNES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior e capaz, atendente, RG. 49.718.485-0/SSP-SP, CPF. 413.267.428-25, residente e domiciliada na Rua João da Costa Gomes, nº 111, Cohab Cris, nesta cidade e Comarca de Tupã.

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

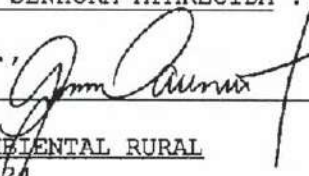
AV.2/M.53.824.

Data: 27 de junho de 2014.

Protocolo nº 221.017.

Data: 16 de junho de 2014.

Pela mesma escritura mencionada no R.1, foi autorizada esta averbação da mudança de denominação do imóvel desta matrícula para "SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA".

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

CADASTRO AMBIENTAL RURAL

AV.3/M.53.824

Protocolo nº 269.845

Data: 05 de agosto de 2022.

Data: 25 de julho de 2022.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 06 de julho de 2022 (livro nº 086, págs. 86/88), pelo Tabelião de Notas do Município de Herculândia, desta Comarca de Tupã, e pelo Código do Protocolo 4174, cadastrado em 15/11/2014 - 00:00:00, do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, se encontra registrado no CAR sob o nº: CAR n. SP-3519204-2705.72C9.4BA2.B9BD.9C2C.DA69.73C4, e possui os seguintes dados cadastrais: Imóvel: área total do imóvel 12,1041; área de servidão administrativa: 0,0000; área líquida do imóvel 12,0951; área de preservação permanente: 0,0000; área de uso restrito: 0,0000; área consolidada 0,0000; remanescente de vegetação nativa: 0,0000; Reserva Legal: área de reserva legal

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

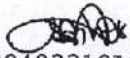
Matrícula

53.824

Ficha

2

0,0000.

A Escr. Aut^ª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A0000030264822K

NÚMERO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURALAV.4/M.53.824.

Protocolo nº 269.845.

Data: 05 de agosto de 2022.

Data: 25 de julho de 2022.

Pela escritura pública que gerou a AV.3, de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 48431099221, emissão 2022 e com o Recibo de Entrega da Declaração do ITR do exercício de 2022, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação de atualização dos seguintes dados cadastrais: código do imóvel nº 950.203.351.083-5; área total 4,3802 (ha); módulo rural 43,8020 (ha); nº de módulos rurais 0,10; módulo fiscal 16,0000 (ha); nº de módulos fiscais 0,2738; FMP 2,00 (ha), nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.232.767-8.

A Escr. Aut^ª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A0000030264922I

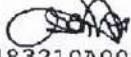
VENDA E COMPRAR.5/M.53.824.

Protocolo nº 269.845.

Data: 05 de agosto de 2022.

Data: 25 de julho de 2022.

Pela escritura pública objeto da AV.3, a proprietária RHIANI NUNES DOS SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 95.000,00, valor venal 2022 R\$ 78.000,00 a MARIA BETÂNIA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 35.969.974-1-SSP/SP, CPF nº 283.598.078-41, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã, na Rua Tupinambás, nº 625, Centro. ITBI no valor de R\$ 2.850,00 recolhido na guia n. 771/2022.

A Escr. Aut^ª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000302650221

DENOMINAÇÃOAV.6/M.53.824.

Protocolo nº 269.845.

Data: 05 de agosto de 2022.

Data: 25 de julho de 2022.

Pelo escritura publica mencionada na AV.3, procede-se a presente averbação da mudança de denominação do imóvel desta matrícula para "SÍTIO NOVA ERA".

A Escr. Aut^ª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A0000030265122X

(continua no verso)

Matrícula
53.824Ficha
2

Verso

ALIENACÃO FIDUCIÁRIAR.7/M.53.824.

Protocolo nº 273.728.

Data: 14 de Fevereiro de 2023.

Data: 08 de Fevereiro de 2023.

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, aos 06 de Fevereiro de 2023, por MARIA BETÂNIA SILVA, já qualificada, que também assina como devedora fiduciante, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e da Lei nº 13.476/17, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal, para garantia da abertura de teto vinculado no valor de R\$ 100.000,00 (cem 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 de vigência de 1.800 dias da data da assinatura, ou seja, até 10 de janeiro de 2028, os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Taxa de operações derivadas: Taxa Mínima: 0,1% 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\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais) para fins de garantia e venda em público leilão. Prazo de carência de 30 (trinta) dias para intimação. As demais cláusulas e condições constam do contrato que uma via ficou aqui arquivada.

Escr. Autª.,

, Juliana Bombarda de Pontes.

Selo Digital: 1200483210A00000314663230

CONSOLIDAÇÃOAV.8/M.53.824.

Protocolo nº 299.392.

Data: 23 de Julho de 2026.

Data: 30 de Abril de 2026.

Pelo Requerimento datado de 25 de junho de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n. 10059725, recolhido no valor de R\$ 12.519,00, 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 CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.463.602/0001-36, com sede na cidade

(continua na ficha nº _____)

CNM N°:120048.2.0053824-82

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
53.824	3

de Marília/SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, Bairro Alto Cafezal, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut.º., Rafael Aparecido de Souza.
Selo Digital: 1200483310A0000041114826K

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 53824, 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) RICARDO MARTINS FERREIRA Escrivente Autorizado

Tupã, 23/07/2026



SELO DIGITAL

1200483C30A0000040924726U

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

(continua no verso)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4J8V-NPDFB-YQJMH-6VXQK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ricardo Martins Ferreira (CPF ***.640.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V4J8V-NPDFB-YQJMH-6VXQK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CERTIDÃO - 299.392

PROTOCOLO Nº **299392**, PRENOTADO EM 30 DE ABRIL DE 2026
APRESENTANTE COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO
CREDOR COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO
DEVEDOR MARIA BETÂNIA SILVA
TÍTULO INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEPÓSITO: R\$ 1.365,41
CUSTAS: R\$ 1.365,41
DESPESAS: R\$ 0,00
A RESTITUIR: R\$ 0,00

CERTIFICO que o presente título foi protocolado sob número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), tendo sido praticado o(s) seguinte(s) ato(s):

ATO: CT./M.53.824		VALOR BASE: R\$ 0,00		TEXTO: CERTIDÃO			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89
SELO DIGITAL:						1200483C30A00000411147262	
ATO: AV.8/M.53.824		VALOR BASE: R\$ 417.300,00		TEXTO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE			
Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	TOTAL
R\$ 548,21	R\$ 155,81	R\$ 106,64	R\$ 28,85	R\$ 37,62	R\$ 26,31	R\$ 27,41	R\$ 930,85
SELO DIGITAL:						1200483310A0000041114826K	

Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

COTA: UFESP(26,26)

Oficial	Estado	Sec. Faz.	Reg. Civil	Tribunal	M.P.*	I.M.**	Condução	TOTAL
R\$ 594,09	R\$ 168,85	R\$ 115,56	R\$ 31,26	R\$ 40,77	R\$ 28,51	R\$ 29,70	R\$ 0,00	R\$ 1.008,74

****EMITIDA DOI.****

* Ministério Público
** Imposto Municipal

Obs.:

TUPÃ, 23 de julho de 2026


RAFAEL APARECIDO DE SOUZA
ESCREVENTE



51.507.101/0001-94

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DE TUPÃ

Rua Piratinins, 503 - Esquina com Guaranis
Centro - CEP 17600-100
Tupã - SP

