



Valide aqui este documento

284.134 14/07/2025 12:37:39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB796-UU88G-W8ZXF-MU3WS>

MATRÍCULA - 16.782 - F. - 1 -	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA - 16.782 - F. - 1 - Tupã 24 DE MAIO DE 1983 Oficial <i>[assinatura]</i>
	Distrito <u>TUPÁ</u> Município <u>TUPÁ</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M. 01057700 Rural () Inca
Localização <u>RUA ANTONIO ADRIANI - Vila Espanha (prol.)</u>		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial CLAUDIONOR GOSS	<p>IMÓVEL: Parte do lote de terreno sob n. 15 da quadra n. 02 do prolongamento da Vila Espanha, nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 08,00 metros de frente para a RUA ANTONIO ADRIANI, por 14,14 metros na confluência das Ruas Antonio Adriani e Frederico Melle; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o terreno, na extensão de 14,87,5 metros, com o lote n. 13; pelo lado direito na extensão de 05,855 metros, com a RUA FREDERICO MELLE, com a qual faz esquina; e, pelos fundos, na extensão de 17,12 metros, com o remanescente do mesmo lote.</p> <p>PROPRIETÁRIO: - GERALDO HOSHIKA, bancário, RG.6.156.708-sp e sua mulher Rosa Harumi Obura Hoshika, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, c/c. 544.469.108-68, residentes à Rua Tupinambas, 66, nesta cidade.</p> <p>MATRÍCULA: 16.837 d/ Cartório.</p> <p>O Oficial <i>[assinatura]</i>, Claudionor Goss.</p>	
	<p>R. 1 - M. 16.782 - EM 24 DE MAIO DE 1983 - Pela escritura pública de compra e venda de 10 de maio de 1983, lavrada as fls.24 do lvº 36 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\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros) à ABILIO SERDAN VIEIRA, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, RG.9.044.698-sp e c/c. 063.006.638-84, residente a Rua Tocantins, nº 490-A, nesta cidade. Obs.: - Consta do título, que pelos vendedores foi dito que não estão sujeitos as exigências do Dec. 1958/82, bem como as partes solidarizam-se para os eventuais débitos fiscais em atraso.</p> <p>O Oficial <i>[assinatura]</i>, Claudionor Goss.</p>	
	<p>Av.2/16.782 DATA: 08 de setembro de 1.986.-</p> <p>Através de requerimento, datado de 08 de agosto de 1.986, com a firma reconhecida, o proprietário ABILIO SERDAN VIEIRA, requereu que se fizesse o presente averbamento nesta matrícula, para ficar constando haver o mesmo construído no lote nº 15 da quadra nº 02, do prolongamento da Vila Espanha, uma construção de alvenaria, de tijolos, coberta de telhas com 89,57 metros quadrados, contendo: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) sala-cozinha, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) hall de circulação e 01 (um) l.c., sito a Rua Frederico Melle, 250-A - prolongamento da Vila Espanha, nesta cidade de Tupã, comprovando o alegado com a Certidão, datada de 30 de outubro de 1.985, expedida pela Prefeitura Municipal de Tupã, e a Certidão Negativa de Débito (CND), datada de 10 de março de 1.987, expedida pela agência arrecadadora do IAHAS, local, valor da construção Cr\$8.000,00.-</p> <p>O Escr. Autº., <i>[assinatura]</i> (Aloides Jurado).-</p>	
<p>AV. 3/16.782 Data: 20 de abril de 2006.-</p> <p>Pelo Mandado expedido em 18 de fevereiro de 2005, pela 31ª Vara Cível - 31ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo-Foro Central Cível, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Titular da mesma Vara, Exmo. Sr. Dr. <i>[assinatura]</i></p> <p style="text-align: right;">(continua no verso)</p>		

COMARCA DE TUPÁ
Estado de São Paulo



MATRÍCULA 16.782 F. 1 Verso

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Valide aqui
este documentoCOMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

Maury Angelo Bottesini, extraído dos autos da Execução de Título Extra-judicial (Processo nº 000.01.026137-0), e de conformidade com o Termo de Casamento nº 4.663, lavrado às fls. 186, do Livro B-24, em 05 de setembro de 1987, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas deste distrito, município e Comarca de Tupã, procede-se à presente averbação nesta matrícula, para constar que o proprietário ABÍLIO SERDAN VIEIRA contraíu matrimônio com MIRIAM FAVARO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, sendo que a contraente após o casamento adotou o nome de MIRIAM FAVARO SERDAN, faz prova com a Certidão do Termo de Casamento acima referido, datada de 10 de março de 2006, que aqui fica arquivada.-

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

R.4/16.782

Data: 20 de abril de 2006.-

Pelo Mandado mencionado na AV. 3, em que figura como requerente, COSTA RICA HABITACIONAL LTDA, CNPJ. nº 53.236.998/0001-94, com escritório na Capital deste Estado, na Rua Haddock Lobo, 1750; e como requeridos ABÍLIO SERDAN VIEIRA, brasileiro, empresário, RG. nº 9.004.698-SSP/SP e CPF. nº 063.006.638-84, e MIRIAM FAVARO SERDAN, brasileira, administradora do lar, RG. nº 24.928.644-0-SSP/SP, e CPF. nº 131.000.958-98, ambos residentes e domiciliados na Rua Frederico Mello, 250-A, nesta cidade, VERIFICA-SE que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, para garantia de pagamento da dívida no valor de R\$2.236,00, ficando como depositário, o executado - Abílio Serdan Vieira, já qualificado.-

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

AV.5/16.782

Data: 12 de março de 2012.-

Pelo Mandado expedido em 28 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito do 31º Ofício Civil, Fórum Central, da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 583.00.2001.026137-4, ordem nº 494/2001), requerida por COSTA RICA HABITACIONAL LTDA, contra ABÍLIO SERDAN VIEIRA e MIRIAM FAVARO SERDAN, foi ordenada a presente averbação de CANCELAMENTO DA PENHORA registrada sob o nº 4, nesta matrícula.-

A Escr. Autº., _____, (Alise Andréia Formenti).-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

R.6/M.16.782.

Data: 11 de Dezembro de 2023.

Protocolo nº 279.939.

Data: 08 de Dezembro 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 08 de dezembro de 2023, tendo como devedores SERDAN & CIA LTDA, CNPJ n.º 21.744.662/0001-46, com sede na cidade de Tupã, na Rua Brasil, nº 1.010, Vila Espanha; MIRIAM FAVARO SERDAN, já qualificada, que também assina como devedora fiduciante; ALLAN FAVARO SERDAN, brasileiro, casado, empresário, RG n.º 40.195.551-SSP/SP, CPF n.º

(continua na Ficha n.º _____)

Observações :

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

MATRÍCULA

F. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB796-UU88G-W8ZXF-MU3WS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

284.134 14/07/2025 12:37:39

CNM N°:120048.2.0016782-46

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
16.782	2

434.697.388-40, residente e domiciliado na cidade de Tupã/SP, na Rua Moema, n.º 547, Vila Santa Cecília; LUAN FAVARO SERDAN, brasileiro, solteiro, empresário, RG n.º 24.928.644-0-SSP/SP, CPF n.º 434.697.388-40, residente e domiciliado na cidade de Tupã, na Rua Melvn Jones, n.º 81 B, AP 35, Vila Abarca, e como devedor fiduciante ABÍLIO SERDAN VIEIRA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e da Lei n.º 13.476/17, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n.º 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, Bairro Alto Cafezal, para garantia da abertura de teto vinculado no valor de R\$ 248.500,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quinhentos 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: 16 de outubro de 2033, 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\$ 292.160,00 (duzentos e noventa e dois mil cento e sessenta reais) para fins 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 Escr. Aut.º, *m*, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A0000033473123P

PREMONITÓRIA

AV.7/M.16.782.

Protocolo nº 285.301.

Data: 30 de Agosto de 2024.

Data: 15 de Agosto de 2024.

Pelo requerimento datado de 14 de agosto de 2024, da COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina, na Alameda Doutor Armando Salles Oliveira, n.º 446, assinado digitalmente por seu procurador Adalberto Godoy, OAB/SP n.º 87.101, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, e de conformidade com a Certidão expedida aos 02 de agosto de 2024, pela 2ª Vara do Foro e Comarca de Adamantina-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial

Obrigações (Processo nº 1003231-32.2024.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, e como executados ABÍLIO SERDAN VIEIRA, CPF n.º 063.006.638-84; ALLAN FAVARO SERDAN, CPF n.º 370.392.138-26; LUAN FAVARO SERDAN, CPF n.º 434.697.388-40; MIRIAM FAVARO SERDAN, CPF n.º 131.000.958-98; SERDAN & CIA LTDA, CNPJ n.º

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB796-UU88G-W8ZXF-MU3WS>



Valide aqui
este documento

284.134 14/07/2025 12:37:39

CNM N°:120048.2.0016782-46

Matricula

16.782

Ficha

2

Verso

21.744.662/0001-46, procede-se a presente averbação do ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 133.815,31.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000355844247

PREMONITÓRIA

AV.8/M.16.782.

Protocolo nº 285.627.

Data: 10 de Setembro de 2024.

Data: 28 de Agosto de 2024.

Pelo requerimento datado de 27 de agosto de 2024, da COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, com sede na cidade de Adamantina, na Alameda Doutor Armando Salles Oliveira, n.º 446, assinado digitalmente por seu procurador Adalberto Godoy, OAB/SP n.º 87.101, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, e de conformidade com a Certidão expedida aos 13 de agosto de 2024, pela 2ª Vara do Foro e Comarca de Adamantina-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo n.º 1003238-24.2024.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA ALTA PAULISTA, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, e como executados ABILIO SERDAN VIEIRA, CPF n.º 063.006.638-84; ALLAN FAVARO SERDAN, CPF n.º 370.392.138-26; DANIELE OLIVEIRA MOTA, CPF n.º 366.405.548-95; LUAN FAVARO SERDAN, CPF n.º 434.697.388-40; MIRIAM FAVARO SERDAN, CPF n.º 131.000.958-98; e, SERDAN & CIA LTDA, CNPJ n.º 21.744.662/0001-46, procede-se a presente averbação do ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 173.517,83.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000356965240

PREMONITÓRIA

AV.9/M.16.782.

Protocolo nº 286.087.

Data: 27 de Setembro de 2024.

Data: 13 de Setembro de 2024.

Pelo requerimento datado de 12 de setembro de 2024, 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 Oliveira, n.º 446, assinado digitalmente por seu procurador Adalberto Godoy, OAB/SP n.º 87.101, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, e de conformidade com a Certidão expedida aos 03 de setembro de 2024, pela 3ª Vara do Foro e Comarca de Adamantina-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo Digital n.º 1003234-84.2024.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, já qualificada, e como executados ABILIO SERDAN VIEIRA, CPF n.º

(continua na ficha nº _____)



Valide aqui este documento

284.134 14/07/2025 12:37:39

CNM N°:120048.2.0016782-46

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

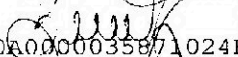
Matricula

16.782

Ficha

3

063.006.638-84; MIRIAM FAVARO SERDAN, CPF n.º 131.000.958-98; e, SERDAN & CIA LTDA, CNPJ n.º 21.744.662/0001-46, procede-se a presente averbação do ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 11.895,01. Fica consignado que, na matrícula n.º 34.508, foi averbado o ajuizamento desta execução.

O Escr. Aut.º., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483310A0000035871024H

INDISPONIBILIDADE


AV.10/M.16.782.

Protocolo n.º 290.710.

Data: 27 de Março de 2025.

Data: 27 de Março de 2025.

De conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade n.º 202503.2616.03917573-IA-445, disponibilizado em 26 de março de 2025, na Central de Indisponibilidade - Processo n.º 10032313220248260081, Data e Hora: 26/03/2025; 16:34:33; Emissor da Ordem: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO; SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA; 2º OFICIO JUDICIAL DE ADAMANTINA, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel de titularidade de ABÍLIO SERDAN VIEIRA inscrito sob o CPF n.º 063.006.638-84.-

O Subst.º. do Oficial, , Jose Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A00000371903259

CONSOLIDAÇÃO

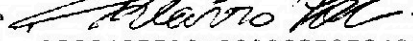
AV.11/M.16.782.

Protocolo n.º 290.967.

Data: 04 de Julho de 2025.

Data: 08 de Abril de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 08 de abril de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI)n.º 14486660, recolhido no valor de R\$ 7.455,00, 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 CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ n.º 04.463.602/C001-36, com sede na cidade de Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, Alto Cafezal, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Aut.º. , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000037879425V

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB796-UU88G-W8ZXF-MU3WS>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

284.134 14/07/2025 12:37:39

Matrícula	Ficha
16.782	3
	Verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>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 16782, 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.</p>	<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																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA OFICIAL</p>																
Tupã, 14/07/2025																	



SELO DIGITAL

1200483C30E0000026900925M

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 n° _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB796-UU88G-W8ZXF-MU3WS>