



Valide aqui este documento

284.135 14/07/2025 12:39:19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Tupã, 21 de novembro de 2011.

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 50.337    | 1     |

OFICIAL

**IMÓVEL:** UNIDADE RESIDENCIAL com 33,75 metros quadrados de área construída, contendo dois quartos, sala, cozinha e banheiro, sob o nº 20 da Rua João Grande, e seu respectivo terreno correspondente ao lote nº 7, da quadra "I", do Conjunto Habitacional Cinquentenário, deste município e Comarca de Tupã, medindo 10,00 metros de frente pela citada Rua João Grande; 24,25 metros pelo lado direito, da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 8; 24,25 metros pelo lado esquerdo, da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 6; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 2, encerrando a área de 242,50 metros quadrados, distante 8,00 metros da esquina da Rua Jose Keller, lado par.

**Proprietário(s):** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, com sede na cidade de Bauru, deste Estado, na Avenida Nações Unidas, nº 30-31, CNPJ. 45.010.071/0001-03.

**Registro Anterior:** AV.2/M.9.500 (Conjunto Habitacional), de 10 de novembro de 1983, desta Serventia.

O Substº do Oficial, *[assinatura]*, (Laerte Franco Arruda Júnior).

AV.1/M.50.337.

Data: 21 de novembro de 2011.

Procede-se a presente averbação de ofício, da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ. 00360305/0001-04, registrada sob o nº 2 na matrícula anterior nº 9.500, desta Serventia.

O Substº do Oficial, *[assinatura]*, (Laerte Franco Arruda Júnior).

AV.2/M.50.337.

Data: 21 de novembro de 2011.

Fica cancelada a hipoteca mencionada na averbação nº 1 retro, registrada sob nº 2 da matrícula nº 9.500, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, aos devedores, nos termos do instrumento particular de 01 de julho de 2008, que aqui ficou arquivado.

O Substº do Oficial, *[assinatura]*, (Laerte Franco Arruda Júnior).

R.3/M.50.337.

Data: 21 de novembro de 2011.

Pela escritura de 25 de outubro de 2011 (livro nº 1230, pág.s 134/136), do 1º Tabelião de Notas do município de Bauru, deste Estado, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 0,01, (um centavo de real), a JOSÉ DE OLIVEIRA,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG58-FREC�-FBUND-7N4QJ>

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

ridigital



ONR



Valide aqui  
este documento

Matrícula

50.337

Ficha

1

Verso

brasileiro, vigilante, RG. 6.412.508/SSP-SP, CPF. 799.102.628-00, casado com MARIA APARECIDA CAMARGO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. 15.524.129/SSP-SP, CPF. 793.363.108-87, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Grande, n° 20, nesta cidade e comarca de Tupã.

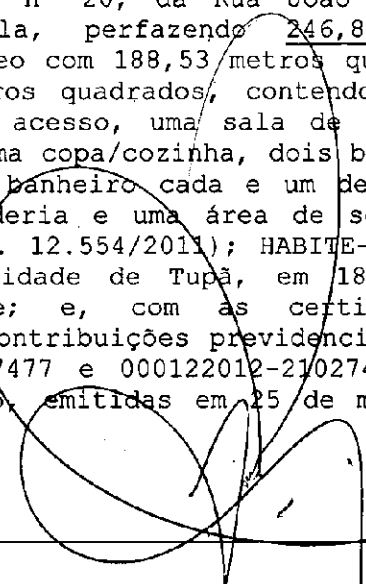
O Subst° do Oficial, , (Laerte Franco Arruda Júnior).

AV.4/M.50.337.

Data: 03 de julho de 2012.

Pelo requerimento de 15 de junho de 2012, o proprietário JOSE DE OLIVEIRA, já qualificado, autorizou esta averbação da ampliação de 213,06 metros quadrados, do prédio residencial com 33,75 metros quadrados, sob n° 20, da Rua João Grande, edificado no imóvel desta matrícula, perfazendo 246,81 metros quadrados, sendo pavimento térreo com 188,53 metros quadrados e pavimento superior com 24,53 metros quadrados, contendo: duas varandas, um abrigo, uma escada de acesso, uma sala de estar, uma sala de TV, duas circulações, uma copa/cozinha, dois banheiros, um dormitório, duas suítes com um banheiro cada e um despejo; e pavimento superior, com uma lavanderia e uma área de serviço, conforme comprovam a Certidão (Proc. 12.554/2011); HABITE-SE n° 3/2012, ambos emitidos pela Municipalidade de Tupã, em 18 e 06 de janeiro de 2012, respectivamente; e, com as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n°s 000212012-21027477 e 000122012-21027468, CEI.s 70.008.60477/60 e 70.008.60468/65, emitidas em 25 de maio de 2012, que aqui ficam arquivados.-

O Escr. Aut°.,

, (José Carlos Jassi).-

R.5/M.50.337.

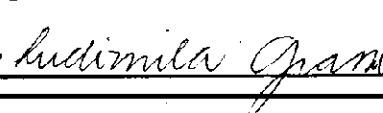
Data: 30 de junho de 2015.

Protocolo n° 227.307.

Data: 17 de junho de 2015.

Pela escritura de 27 de abril de 2015 (livro 517, fls. 90), do Tabelião de Notas deste município e Comarca de Tupã, os proprietários JOSE DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA APARECIDA CAMARGO DE OLIVEIRA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a SILAS MENDONÇA BRITO, brasileiro, empresário, RG. 18.908.809-SSP/SP, CPF. 085.221.698-02, casado com LUCILENE FIGUEIREDO SANTOS BRITO, brasileira, do lar, RG. 21.527.776-SSP/SP, CPF. 169.480.028-89, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Stefan Gelezoglo, n° 133.

A Escr. Aut°.

, (Ludimila Grassi).

(continua na ficha n° 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG58-FRECN-FBUND-7N4QJ>





Valide aqui  
este documento

284.135 14/07/2025 12:39:19

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 50.337    | 2     |

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

**CNS 12.004-8.**

R.6/M.50.337.  
Protocolo nº 234.655.

Data: 29 de julho de 2016.  
Data: 26 de julho de 2016.

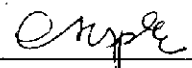
Pelo instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária (contrato nº 155553732329), na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado nesta cidade e Comarca de Tupã, aos 25 de julho de 2016, os proprietários SILAS MENDONÇA BRITO e sua esposa LUCILENE FIGUEIREDO SANTOS BRITO, residentes e domiciliados na Rua Estefan Gelezoglo, nº 133, Vila Tupã Mirim I, nesta cidade e Comarca de Tupã, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 99.950,00 (noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais), que será paga nas seguintes condições: Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização de 120 meses, a contar da disponibilização do crédito; Taxa anual de juros de 16,6800% ao ano, proporcional a 1,3900% ao mês; primeiro encargo de R\$ 2.493,95, com vencimento 30 dias a contar da disponibilização do crédito; Valor da garantia fiduciária de R\$ 200.000,00; e demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via aqui fica arquivada.

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

CANCELAMENTO  
AV.7/M.50.337.  
Protocolo nº 244.777.

Data: 11 de junho de 2018.  
Data: 25 de maio de 2018.

Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº 6, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 25 de abril de 2018, que aqui fica arquivado.

A Escr. Autª., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.

ALIENAÇÃO  
R.8/M.50.337.  
Protocolo nº 274.074.

Data: 09 de Março de 2023.  
Data: 01 de Março 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 Marília, deste Estado de São Paulo, aos 28 de fevereiro de 2023, tendo como devedor fiduciante SILAS MENDONÇA BRITO com a anuência de sua esposa LUCILENE FIGUEIREDO SANTOS BRITO, já qualificados, o imóvel desta matrícula é **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG58-FREC�-FBUND-7N4QJ>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

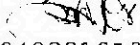
50.337

Ficha

2

Verso

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, deste Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, n.º 1.153, Bairro Alto Cafezal, para garantia da abertura do limite total de crédito no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 02 de fevereiro 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%. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais). Prazo de carência de 30 (trinta) dias para intimação. As demais cláusulas e condições constam do contrato que uma via ficou aqui arquivada.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A0000031607923L

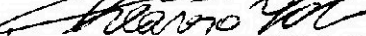
CONSOLIDACÃOAV.9/M.50.337.

Protocolo n° 291.252.

Data: 04 de Julho de 2025.

Data: 24 de Abril de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 24 de abril de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.º 14482662, recolhido no valor de R\$ 7.500,00, 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, POUPANCA E INVESTIMENTO DA REGIAO 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, Alto Cafezal, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª. , Flavio Luis Constantino.  
Selo Digital: 1200483310A00000378763250

(continua na ficha n° \_\_\_\_\_)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG58-FREC�-FBUND-7N4QJ>



Valide aqui este documento

284.135 14/07/2025 12:39:19

### LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

50.337

ficha

3

| 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, <b>CERTIFICA</b> que a presente certidão da matrícula n.º 50337, 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. <b>Fica 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.</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><b>TOTAL</b></td><td><b>75,05</b></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 | <b>TOTAL</b> | <b>75,05</b> |
| 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  |             |       |        |       |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |              |              |
| <b>TOTAL</b>   | <b>75,05</b>  |             |       |        |       |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |              |              |
| <b>PRAZO DE VALIDADE</b>   | <b>Conferência feita por:</b>   |             |       |        |       |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |              |              |
| <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 <b>VALIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p>   | <p><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p><b>JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA</b><br/>OFICIAL</p>   |             |       |        |       |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |              |              |
| Tupã, 14/07/2025   |   |             |       |        |       |              |      |                |      |               |      |                    |      |                   |      |              |              |



### SELO DIGITAL

1200483C30E00000269010253

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKGG58-FRECN-FBUND-7N4QJ>

v