

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
39.738Ficha
1Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Tupã 24 de outubro de 2003

OFICIAL

IMÓVEL: - Unidade Autônoma sob o nº1002, localizada no 10º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARAJÓARA", situado nesta cidade, na Rua Bororós, nº330, com a área total de 223,15 metros quadrados de construção, sendo 136,38 metros quadrados de área privativa e 86,77 metros quadrados de área comum, correspondendo à unidade uma fração ideal de 4,16667% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº35.403, deste Ofício Predial, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Tupã, sob o nº264.058.-

PROPRIETÁRIOS: - SUBLIME BERNARDI IGNATIUS, brasileira, viúva, do lar, RG. nº10.224.805-SSP/SP e CPF. nº138.271.258-80, residente e domiciliada nesta cidade; ANTONIO ALEXANDRE IGNATIUS, odontólogo, RG. nº3.230.860-SSP/SP e CPF. nº205.085.498-68, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com SUELLY VERALDI MARTINEZ IGNATIUS, professora secundária, RG. nº3.416.253-SSP/SP e CPF. nº060.219.138-66, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Goitacazes, nº974; CLÉLIA MARIA IGNATIUS NOGUEIRA, professora universitária, RG. nº178.177-6-PR e CPF. nº747.253.518-49, casada no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com JOÃO DIRCEU NOGUEIRA CARVALHO, engenheiro civil, RG. nº5.222.074-SSP/SP e CPF. nº862.440.358-87, brasileiros, residentes em Maringá-PR; MARCIA BERNARDI IGNATIUS, brasileira, solteira, maior, de lides domésticas, RG. nº7.708.204-SSP/SP e CPF. nº254.009.568-23, residente nesta cidade; sendo na proporção de 50% para Sublime Bernardi Ignatius e 50% para Antonio Alexandre Ignatius, Clélia Maria Ignatius Nogueira e Márcia Bernardi Ignatius, ou seja 16,6666% para cada um.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04-M.35.403, de 19.02.1999, R.30/M.35.403 (Instituição) e R.22.729, Lº 03-Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), de 24.10.2003, desta Serventia.-

Subst.º do Oficial, _____, (Leerte Franco Arruda Junior).-

R.1/M.39.738.
Protocolo nº 230.582.

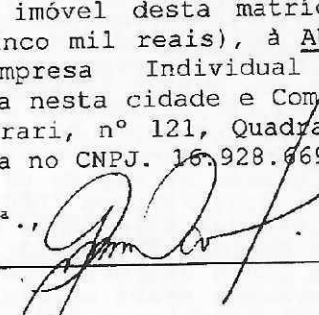
Data: 18 de dezembro de 2015.
Data: 08 de dezembro de 2015.

Pela escritura de inventário e partilha de 03 de dezembro de 2015 (Livro nº 98, pág.s 284/286), do Tabelião de Notas do município de Rinópolis, desta Comarca de Tupã, dos bens deixados pelo falecimento de SUBLIME BERNARDI IGNATIUS, ocorrido aos 16 de agosto de 2014, verifica-se que parte ideal correspondente a $\frac{1}{2}$ (metade) ou 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), foi partilhada na proporção da sexta parte ideal ($\frac{1}{6}$) ou 16,66%, pelo valor de R\$ 23.333,33, a cada um dos herdeiros filhos: 1) ANTONIO ALEXANDRE IGNATIUS, casado com SUELY VERALDI MARTINEZ IGNATIUS; 2) CLÉLIA MARIA IGNATIUS NOGUEIRA, casada com JOÃO DIRCEU NOGUEIRA CARVALHO; e, 3) MARCIA BERNARDI IGNATIUS, retro qualificados.

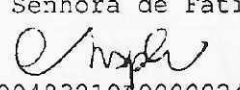
A Escr. Autª., _____, (Gabriela Meira Caunetto).

matrícula
39.738Ficha
1R.2/M.39.738.
Protocolo nº 232.101.Data: 12 de abril de 2016.
Data: 08 de março de 2016.

Pela escritura de 01 de março de 2016 (Livro 519, pág. 361) do Tabelião de Notas deste município e Comarca de Tupã, os proprietários ANTONIO ALEXANDRE IGNATIUS e sua mulher SUELLY VERALDI MARTINEZ IGNATIUS, residentes e domiciliados na Rua Botocudos, nº 900, Centro, nesta cidade e Comarca de Tupã; CLÉLIA MARIA IGNATIUS NOGUEIRA e seu marido JOÃO DIRCEU NOGUEIRA CARVALHO, residentes e domiciliados na Rua Vaz de Caminha, nº 1.276, Zona 02, na cidade de Maringá, Estado do Paraná; e, MÁRCIA BERNARDI IGNATIUS, residente e domiciliado na Rua Botocudos, nº 900, Centro, nesta cidade e Comarca de Tupã, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), à AUXILIADORA INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, estabelecida nesta cidade e Comarca de Tupã, na Avenida Empresário Guerino Ferrari, nº 121, Quadra A, Lote, 383-C, Parque Industrial II, inscrita no CNPJ. 16.928.669/0001-88.

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).VENDA E COMPRA
R.3/M.39.738.
Protocolo nº 253.771.Data: 18 de dezembro de 2019.
Data: 04 de dezembro de 2019.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel Residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação com utilização do FGTS dos compradores (contrato nº 1.4444.1212531-8), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, celebrado nesta cidade e Comarca de Tupã, aos 03 de dezembro de 2019, a proprietária AUXILIADORA INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de 560.000,00, composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 112.000,00; e financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 448.000,00, a MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 18.343.836-X-SSP/SP, CPF nº 103.573.798-10, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua São Carlos, nº 33, Jardim Nossa Senhora de Fátima.

A Escr. Autª., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483210A0000024803519F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

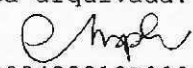
Matrícula
39.738Ficha
2ALIENACÃOR.4/M.39.738.

Protocolo nº 253.771.

Data: 18 de dezembro de 2019.

Data: 04 de dezembro de 2019.

Pelo mesmo instrumento particular que gerou o R.3, o proprietário MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de 448.000,00, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 560.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 330; Taxa de Juros Nominal Balcão: 4.8411% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Balcão: 4.9500% ao ano; Encargo Inicial, Prestação (a+j): R\$ 3.164,91, Seguros: R\$ 380,12, Taxa Administrativa: R\$ 25,00, Total: R\$ 3.570,03; o devedor fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Conta integrada definida no Regulamento de Relacionamento Constas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao devedor na contratação da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, podendo essa última condição ser atendida em até 30 dias após a assinatura deste contrato, comprometendo-se o devedor a garantir a condição de envio e crédito do salário na CAIXA junto à instituição pagadora que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, enquanto atendida estas condições a taxa de juros reduzida será mantida: Taxa de Juros Nominal Reduzida: 4.1694% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 4.25% ao ano; Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 2.914,15, Seguros: R\$ 380,12, Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.319,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03 de janeiro de 2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483210A0000024803619D

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIOAV.5/M.39.738.

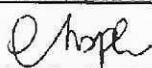
Protocolo nº 253.771.

Data: 18 de dezembro de 2019.

Data: 04 de dezembro de 2019.

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1212531-8, série 1219, aos 03 de dezembro de 2019, tendo como Instituição

(continua no verso)

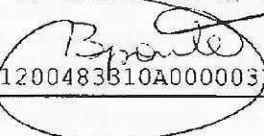
Matrícula
39.738Ficha
2
VersoCustodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.A Escr. Aut^a., , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483E10A0000024803719NPREMONITÓRIAAV.6/M.39.738.

Protocolo nº 273.443.

Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Data: 26 de Janeiro de 2023.

Pelo requerimento datado de 26 de Janeiro de 2023, 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 de Oliveira, n.º 446, transmitido e recepcionado por meio eletrônico e assinado digitalmente por seu procurador Adalberto Godoy, e de conformidade com a Certidão expedida aos 11 de novembro de 2022, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo digital nº 1003055-24.2022.8.26.0081), tendo como exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ n.º 59.869.560/0001-20, e como executados MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF n.º 103.573.798-10, e VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP, CNPJ n.º 09.517.584/0001-41, é feita a presente averbação para constar o ajuizamento da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, para pagamento da dívida de R\$ 115.086,01.

A Escr. Aut^a., , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483B10A0000031432223YPENHORAAV.7/M.39.738.

Protocolo nº 283.727.

Data: 28 de Junho de 2024.

Data: 07 de Junho de 2024.

Pelo Termo de Penhora datado de 27 de Maio de 2024, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença Liquidação/Cumprimento/Execução (Proc. nº 0001586.38.2022.8.26.0637), requeria por ERCY LEITE CARVALHO EPP (Supermercados Carvalho), CNPJ n.º 52.036.795/0001-91, contra VS CARD ADMINISTRADORA DE CARTÕES LTDA EPP, CNPJ n.º 52.036.795/0001-91; VISAO ORGANIZACAO CONTABIL SC LTDA, CNPJ n.º 54.722.947/0001-35; VISAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ n.º 54.722.681/0001-20; MRI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 27.990.938/0001-52; MD CRED - INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA - ME, CNPJ n.º 03.408.665/0001-27; MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF n.º 103.573.798-10; e, JOAQUIM IGNÁCIO, CPF n.º 034.540.538-20, procede-se a presente averbação para constar que, os direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula, foi penhorado para

(continua na ficha nº _____)

CNM N°:120048.2.0039738-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

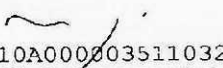
Matrícula

39.738

Ficha

3

garantia da dívida de R\$ 208.429,26.

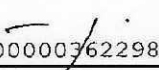
O Escr. Autº., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A00000035110324VPENHORAAV.8/M.39.738.

Protocolo nº 286.868.

Data: 13 de Novembro de 2024.

Data: 11 de Outubro de 2024.

Pelo Mandado de Averbação de Penhora datado de 24 de setembro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil (Processo Digital nº 1003953-18.2022.8.26.0637), requeria pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; contra o proprietário MARCOS ROBERTO IGNÁCIO, CPF nº 103.573.798-10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 401.471,51.

A Escr. Autº., , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A000000362298247CONSOLIDAÇÃOAV.9/M.39.738.

Protocolo nº 287.081.

Data: 28 de Março de 2025.

Data: 21 de Outubro de 2024.

Pelo Requerimento, datado de 05 de março de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 21547, recolhido no valor de R\$ 17.366,64, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n. 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Autº., , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A000000371974250

(continua no verso)

matrícula

39.738

ficha

3

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 39738, 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>42,22</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>2,11</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>71,69</td></tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	2,11	TOTAL	71,69
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	2,11																
TOTAL	71,69																
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.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado																
Tupã, 28/03/2025																	

**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000036285024V

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ESCHQ-V7PAN-9PU8S-5RLFD

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/ESCHQ-V7PAN-9PU8S-5RLFD>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GH9W-9YHSU-3BBMQ-JRN6P

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

Flavio Luis Constantino (CPF ***.787.188-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9GH9W-9YHSU-3BBMQ-JRN6P>

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

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