Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA - 9.830 - F. - 1 -

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA - 9.830 - F. - 1 -

Tupã 05 DE DEZEMBRO DE 1979

Oficial

Distrito TUPÃ

Município TUPÃ

Urbano (X) C. P. M. SE-21-08-01-05

Rural ( ) Incra

Localização RUA HUM - Parque Bela Vista

IMÓVEL:- Um terreno urbano, sem benfeitoria, sob n. 5 (cinco) da quadra n. 2 (dois) da Vila Parque Bela Vista, complemento desta cidade e comarca de Tupã, medindo 10,00 metros de frente para a RUA HUM por 24,00 metros da frente aos fundos, confrontando por um lado com o lote n. 4; por outro lado com lote n.6; e, pelos fundos com remanescente de terrenos de Magid Simão Trad.
PROPRIETÁRIOS:- ARONILDO DA ROCHA e sua mulher Lourdes de Abreu Rocha,- brasileiros, proprietários, residentes em Bastos, nesta comarca, cic. - 407.658.738.
MATRICULA:- R. 1 - M. 8.696 - Tupã.
O Oficial , Claudionor Goss.

R. 1 - M. 9.830 - EM 05 DE DEZEMBRO DE 1979 - Pela escritura pública de venda e compra de 04 de dezembro de 1979, lavrada às fls. 164 do livro n. 7 do Cartório do distrito de Aro-Iris, deste municipio e comarca, - pelo Tabelião, Sr. Mario Silveira, os proprietários acima nomeados e - qualificados, neste ato representados por Dr. Ildeu de Castro Alvarenga brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no Cartório de Aro-Iris, desta comarca, livro n. 2-D, fls. 192, e substabelecimento no mesmo livro fls. 198, venderam o imóvel pelo valor de Cr$5.000,00 (cinco mil cruzeiros) à ANTONIETA - MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, cic. 961.344.108-53. Consta do título, que pelas partes foi declarado que se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos fiscais que incidam sobre os bens objéto desta transação.
O Oficial , Claudionor Goss.

AV. 1 - R. 1 - M. 9830 - EM 02 DE ABRIL DE 1980 - Pelo requerimento datado de 1º de abril de 1980, celebrado nesta cidade, devidamente assinado, com a firma reconhecida, a proprietária, Sra. ANTONIETA MARIA DE JESUS, requereu que se fizesse a presente averbação no R. 1 - M. 9830, para ficar constando que ela fez construir em terreno de sua propriedade, - lote n. 05 da quadra n. 02 da Vila Parque Bela Vista, complemento desta cidade e comarca de Tupã, uma casa residencial de tijolos, coberta de - telhas, com 115,68 metros quadrados de construção, contendo tres dormitórios, uma sala, uma cozinha, um hall, um abrigo, um WCB, um quarto de despejo e uma área de serviço, sito à Rua Um, da referida Vila, comprovando a alegada com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 31 de março de 1980, a qual fica arquivada neste Cartório.
O Oficial , Claudionor Goss.

R. 2 - M. 9.830 - EM 09 DE SETEMBRO DE 1981 - Pela escritura pública de venda e compra de 1º de outubro de 1980, lavrada as fls. 84 do livro n. 31 do Tabelionato do distrito de Varpa, deste municipio e Comarca, pela escrivã Interina, Geny Soares Cabrini, ANTONIETA MARIA DE JESUS, acima qualificada, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr$100.000,00 (cem mil cruzeiros) à EDSON ADAMI, RG. 11.056.924-sp e cic. 961.371.268-20, brasileiro casado com Elisabete Cristina Belmiro Adami, posteriormente à Lei 6.515 77, no regime da comunhão parcial de bens, proprietário, resi-

(Continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

PARA MERA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56

residente à Av. Brasil, 780, nesta cidade. Obs.:- Consta do título, que pela vendedora foi exibido no ato da lavratura, o Certificado de Quitação expedido pelo IAPAS, sob n. 249.991, Série B. As partes solidarizam-se para os fins do art. 44 do Dec. Lei Est. 203/70.
O Oficial, Claudionor Goss.

R. 3 - M. 9.830 - EM 16 DE OUTUBRO DE 1981 - Pela escritura pública de venda e compra de 11 de setembro de 1981, lavrada as fls. 31 do livro n 33 do Cartório do distrito de Varpa, deste município e Comarca, pela escrivã Interina, Geny Soares Cabrini, EDSON ADAMI e sua mulher Elisabete Cristina Belmiro Adami, retro qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) à LINO BALARINI DA SILVA, Rg. 2.831.691-sp e cic. 034.514.028-15, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente à Rua Goitacazes, 1.140, nesta cidade. Obs.:- Consta da escritura, que pelos vendedores foi dito que não estão sujeitos - as exigências dos Decs. 73.617/74 e 77.077/76 e da Lei 3807/60. As partes solidarizam-se para os fins do art. 44 do Dec. Lei Est. 203/70.
O Oficial, Claudionor Goss.

R-4-M-9.830 - De 19 de setembro de 1.983.- Pela escritura pública de Venda e Compra datada de 21 de janeiro de 1.983, lavrada as fls.166, do livro nº 33, das Notas do Tabelionato do distrito de Varpa, desta comarca de Tupã; o proprietário acima referido e qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$500.000,00, à CASSIANO PEREIRA DE SOUZA, RG. 5.523.320-SP e CIC n.252.725.278-87, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com dona Izabel Sanches de Souza, proprietário, residente e domiciliado à Rua Maestro Julio de Castro, n.56-Vila Abarca; e demais condições constantes do titulo.-
O OFICIAL, ClaudionorGoss.-

R.5-M.9830:- EM 24 de novembro de 1.983. Pela Escritura Pública de venda e compra, datada de 04 de novembro de 1.983, lavrada as fls.07, do livro n.14, das Notas do Tabelionato por Lei do distrito de Arco-Iris, município e Comarca de Tupã, pelo Escrivão sr. Mário Silveira, os proprietários Cassiano Pereira de Souza e sua mulher dona Izabel Sanches de Souza, já qualificados, neste ato representados por seu procurador sr. José Quiqueto Garcia, brasileiro, casado, lavrador, residente no distrito de Arco-Iris-Sp., nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelionato por-Lei do distrito de Arco-Iris-Sp., livro n.08, fls.58, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$1.100.000,00 (hum milhão e cem-mil cruzeiros), para ANTONIO GOMES RODRIGUES, espanhol, aposentado, RG.-n.6.129.657-Sp., residente nesta cidade de Tupã, casado com dona Rosa Gimenes Gomes, no regime da comunhão de bens.- OBS:- Consta do título, que pelos vendedores foi dito estar dispensados da apresentação da Cert. Negativa de Débitos junto ao IAPAS, nos termos da Lei n.1958/82; Consta -- mais, que pelas partes foi dito que se responsabilizam solidariamente - por eventuais débitos fiscais sobre o imóvel ora alienado até esta data, nos termos do art. 44 do Decreto Lei Est. n.203/70.-
O OFICIAL, Claudionor Goss.-

R.6-M.9830:- EM 26 de janeiro de 1.984. Pela Escritura Pública de venda e compra datada de 24 de janeiro de 1.984, lavrada as fls.74/76, do livº n.275, das Notas do 1º Tabelionato local, pelo escrivão, sr. Hernani de Castro Lopes, os proprietários Antonio Gomes Rodrigues e sua mulher dona Rosa Gimenes Gomes, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros), para AUGUSTO DE ALENCAR SERGIO, brasileiro, auxiliar de escri

(Continua na Ficha n.o -2-)

Observações:

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS
MATRÍCULA
F.
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.o 9.830 F. -1- verso
Oficial

(continuação da Matrícula n.o 9.830)

tório, portador do Cpf. n.709.674.078-34, casado com Maria Madalena Juliani Sérgio, pelo regime da separação de bens, anteriormente à Lei Federal n.6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, à Rua Quatro, n.172, Vila Marajoara.- OBS:- Consta do título, que pelos outorgantes vendedores foi dito expressamente e sob as penas da Lei, que não sendo empregadores não estão compreendidos nas restrições do Decreto -- Lei n.1.958 de 09 de setembro de 1.982; bem como pelas partes contratantes, foi dito que assumiam total responsabilidade por eventuais débitos incidentes sobre o imóvel objeto da presente transação, nos termos do artigo 44 do Decreto Lei Estadual 203/70.-
O OFICIAL, Claudionor Goss.-

R.07/9.830 Data: 31 de maio de 1.985.-

Pela escritura de 15 de março de 1.985, do Tabelionato do Distrito de Arco-Iris, deste município e Comarca de Tupã-Sp. (Lv.17-fls.48), os proprietários, representados por seu procurador sr. Sebastião Rodrigues da Costa, brasileiro, casado, lavrador, portador do Cic 436.950.278-00, e RG. 041.747-SSP/SP., residente no Distrito de Arco-Iris, nos termos da Procuração lavrada nas Notas do Tabelionato do Distrito de Arco-Iris, no livro n.10, às fls.24, venderam o imóvel pelo valor de r$8.000.000- (oito milhões de cruzeiros), para EDEMILSON ANTONIO FELIPE, brasileiro, proprietário, portador do Cic n.538.792.798-53, e RG. 7.103.102-Sp., casado com VERA LÚCIA MARTINEZ, no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã-Sp.

O Escrevente: (Aloides Jurado).-
O Oficial: (Paerte Franco Arruda).-

CADASTRO
AV.8/M.9.830. Data: 06 de Maio de 2022.
Protocolo n° 268.004. Data: 12 de Abril de 2022.

Pelo formal de partilha datado de 01 de julho de 2015, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Tupã, verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade de Tupã sob n° 01276600.

O Escr. Aut°., ,Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483310A0000029814322H

DOCUMENTOS
AV.9/M.9.830. Data: 06 de Maio de 2022.
Protocolo n° 268.004. Data: 12 de Abril de 2022.

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na AV.8, é feita a presente averbação para constar que, a proprietária VERA LÚCIA MARTINEZ FELIPE é identificada pelo RG n° 21.918.639-SSP/SP e inscrita no CPF n° 254.144.158-46.

O Escr. Aut°., ,Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483310A0000029814422F

(continua no verso)

Observações:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56

ÓBITO
AV.10/M.9.830. Data: 06 de Maio de 2022.
Protocolo nº 268.004. Data: 12 de abril de 2022.

Pelo mesmo formal de partilha objeto da AV.8, é feita a presente averbação do falecimento de EDEMILSON ANTÔNIO FELIPE, ocorrido em 01 de agosto de 2014, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 12442 01 55 2014 4 00043 089 0022048 39), expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade de Tupã/SP, em 04 de agosto de 2014, cuja cópia aqui fica arquivada.

O Escr. Autº., ,Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483310A0000029814522D

PARTILHA
R.11/M.9.830. Data: 06 de Maio de 2022.
Protocolo nº 268.004. Data: 12 de Abril de 2022.

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na AV.8, extraído dos autos da ação de Inventário e Partilha (proc. nº 1005204-52.2014.8.26.0637), dos bens deixados pelo falecimento de EDEMILSON ANTONIO FELIPE, ocorrido aos 01 de agosto de 2014, e de conformidade com a sentença proferida aos 24 de fevereiro de 2015, transitada em julgado, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 156.960,14, com valor venal 2022 de R$ 89.614,92 foi partilhado na proporção da metade ideal (1/2), à viúva meeira: VERA LUCIA MARTINEZ FELIPE, já qualificada; e na proporção da sexta parte ideal (1/6), a cada um dos herdeiros filhos: (1) CLAUDINEI FELIPE, brasileiro, técnico em enfermagem, RG n.º 22.063.434-SSP/SP, CPF n.º 148.787.378-67, casado com JOANA DE JESUS DIAS, brasileira, enfermeira, RG n.º 16.209.938-SSP/SPSP, CPF n.º 048.999.158-02, sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Avenida Manoel Motta, n.º 51; (2) ALEX ALVES DA SILVA, brasileiro, motorista, RG n.º 30.907.905-5-SSP/SP, CPF n.º 276.194.958-78, casado com MARIA ANTONIA FELIPE ALVES DA SILVA, brasileira, auxiliar administrativa, RG n.º 26.607.822-9-SSP/SP, CPF n.º 204.459.088-31, sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Assur Bittencourt, n.º 300; (3) ANDRÉ APARECIDO FELIPE, brasileiro, divorciado, operador de máquinas, RG n.º 30.325.220-0-SSP/SP, CPF n.º 279.807.528-99, residente e domiciliado nesta cidade e Comarcade Tupã, na Rua Assur Bittencourt, n.º 300. Foram juntadas nos autos 03 (três) guias GARE de recolhimento do Imposto de transmissão "Causa Mortis" e

Observações:

COMARCA DE TUPÃ
Estado de São Paulo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial CLAUDIONOR GOSS
Matrícula N.º F.
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Doação (ITCMD), no valor total de R$ 4.257,52.

O Escr. Aut°., ,Douglas Felipe Ramos Sodré.
Selo Digital: 1200483210A0000029814622D

SEQUENCIAL
AV.13/M.9.830. Data: 18 de Novembro de 2024.
Protocolo nº 287.769. Data: 18 de Novembro de 2024.

Procede-se a esta averbação de ofício, por ter ocorrido erro na numeração sequencial dos atos desta matrícula e para constar que o próximo ato a ser lançado corresponderá ao número 14.

O Subst°. do Oficial, , José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483E10A0000036261924L

INDISPONIBILIDADE
AV.14/M.9.830. Data: 18 de Novembro de 2024
Protocolo nº 287.769. Data: 18 de Novembro de 2024.

De conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202406.1317.03388368-IA-001, disponibilizado em 13 de junho de 2024, na Central de Indisponibilidade - Processo nº 00103348420225150065, Data e Hora: 13/06/2024; 17:54:32; Emissor da Ordem: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO; TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO; e, VARA DO TRABALHO DE TUPÃ, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de ANDRÉ APARECIDO FELIPE, inscrito no CPF sob o n.º 279.807.528-99.-

O Subst°. do Oficial, , José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A0000036261924S

PENHORA
AV.15/M.9.830. Data: 16 de Maio de 2025.
Protocolo nº 291.531. Data: 09 de Maio de 2025.

Pela Certidão de Penhora transmitida e recepcionada por meio eletrônico em 08 de maio de 2025, emitida pelo escrivão/diretor do Juizado Especial Cível Desta Comarca de Tupã, (nº de ordem 0004592-82.2024.8.26.0637, protocolo penhora online PH000567497), requerida por ANDRÉ DOS SANTOS ANDRADE, CPF n.º 362.887.328-26, contra o ANDRÉ APARECIDO FELIPE, CPF n.º 279.807.528-99, procede-se a presente averbação para constar que, a parte ideal a 16,66% do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R$ 3.778,12, tendo sido nomeado como depositário ANDRÉ APARECIDO FELIPE. Determinação de dispensa de depósito.

A Escr. Autª., ,Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483E10A0000037524325T.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 9.830 | Ficha 3 Verso

PENHORA

AV.16/M.9.830. Data: 28 de Abril de 2026.
Protocolo nº 299.155. Data: 20 de Abril de 2026.

Pela certidão de penhora transmitida e recepcionada em meio eletrônico em 12 de fevereiro de 2026, emitida pela escrivã/diretora do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de Execução Civil (n. de ordem 0004208-22.2024.8.26.0637, protocolo penhora online PH000605488), e pela decisão-ofício expedida em 31 de março de 2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença - liquidação/cumprimento/execução (processo n. 0004208-22.2024.8.26.0637), tendo como exequente CLAUDIO JOSE SOARES, CPF n.º 127.695.748-33, e como executado ANDRÉ APARECIDO FELIPE, CPF n.º 279.807.528-99, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida de R$ 39.281,22, tendo sido nomeado como depositário Andre Aparecido Felipe. Data do auto ou termo: 29/10/2025. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 04/09/2024, fls. 92.

O Escr. Aut°., Izidir Hernani Oreliana Morini.
Selo Digital: 1200483E10A000004052472 6W

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(continua na ficha nº _____)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 17:15:56