Valide aqui
este documento

291.298 13/10/2025 14:45:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
69.081	1

Tupã, 27 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, localizado na Vila Bela Vista, desta cidade e Comarca de Tupã-SP, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em um ponto cravado distante 5,00 metros da Rua Aleixo Correa Neto, lado par, daí segue em linha reta numa distância de 28,70 metros em confrontação com o lote de matrícula n.° 60.354; daí deflete a esquerda e segue em linha reta numa distância de 77,16 metros em confrontação com o Lote da matrícula n.° 39.315; daí deflete a esquerda e segue em linha reta numa distância de 90,05 metros em confrontação com os lotes, 003; 004; 005, Lote H, Lote J da Quadra "1", Parque Bela Vista, daí deflete a esquerda e segue em linha reta numa distância de 82,16 metros em confrontação com os lotes em sequeência, sendo 51,34 metros com a matrícula n.° 51.514 e 30,82 metros com a matrícula n.° 51.516; daí deflete a esquerda e segue em linha reta numa distância de 61,35 metros em confrontação com os Lotes n.°s 06; n.° 05 da Quadra "08", Parque Trajá e Rua Aleixo Correa Neto. daí deflete a esquerda e segue em linha reta numa distância de 5,00 metros em confrontação com o Lote de matrícula n.° 60.354, por fim chegando ao início e fim deste roteiro, totalizando uma área de 7.255,00 metros quadrados.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob o n° 01619421.

Proprietário: CORBARI - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n.° 43.015.734/0001-57, com sede na cidade de Tupã, na Rua Brasil, n.° 1.500 a 1.600, Parque das Nações.

Registro Anterior: AV.37/M.29.172 (área remanescente), desta data e Serventia (planta e memorial aprovados pela Municipalidade de Tupã), protocolo n° 273.708 de 07 de Fevereiro de 2023.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A00000315208233

TRANSPORTE
AV.1/M.69.081. Data: 27 de Fevereiro de 2023.
Protocolo n° 273.708. Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, da penhora sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como exequente PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ, e como executada VALQUIRIA XAVIER DE OLIVEIRA, registrada sob o n° 06, na matrícula anterior n° 29.172, desta Serventia.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A00000315210231

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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

Valide aqui
este documento

Matrícula 69.081 | Ficha 1 Verso

TRANSPORTE
AV.2/M.69.081. Data: 27 de Fevereiro de 2023.
Protocolo nº 273.708. Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, da penhora sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como exequente PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ, e como executada VALQUIRIA XAVIER DE OLIVEIRA, registrada sob o nº 13, na matrícula anterior nº 29.172, desta Serventia.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A0000031521123G

TRANSPORTE
AV.3/M.69.081. Data: 27 de Fevereiro de 2023.
Protocolo nº 273.708. Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, da penhora sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como exequente PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ, e como executada VALQUIRIA XAVIER DE OLIVEIRA, registrada sob o nº 15, na matrícula anterior nº 29.172, desta Serventia.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A0000031521223E

TRANSPORTE
AV.4/M.69.081. Data: 27 de Fevereiro de 2023.
Protocolo nº 273.708. Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, da penhora sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como exequente PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ, e como executada VALQUIRIA XAVIER DE OLIVEIRA, registrada sob o nº 19, na matrícula anterior nº 29.172, desta Serventia.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A0000031521323C

CONSTRUÇÃO
AV.5/M.69.081. Data: 27 de Fevereiro de 2023.
Protocolo nº 273.708. Data: 07 de Fevereiro de 2023.

Nos termos do requerimento datado de 07/02/2023, instruído com Alvará de Construção n.º 019/2023, Certidão de Construção datada de 19/01/2023, Carta de Habite-se n.º 16/2020, expedida pelo município de Tupã em 27/01/2020 e Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união

(continua na ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula 69.081 | Ficha 2

(Aferição: 90.013.60044/78-001, foi edificado no imóvel aqui matriculado, uma edificação residencial sob o n.º 590 da Rua Aleixo Correa Neto, com área construída de 38,10 m². Valor Sinduscon R$ 71.266,81.

O Oficial., , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A0000031521423W

CANCELAMENTO DE PENHORA
AV.6/M.69.081. Data: 31 de Março de 2023.
Protocolo nº 274.616. Data: 30 de Março de 2023.

Pelo mandado datado de 17 de março de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. nº 0003392-80.2000.8.26.0637 - Ordem nº 521/2000), requerida por FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE TUPÃ contra VALQUÍRIA XAVIER DE OLIVEIRA, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora transportada sob a averbação nº 01 nesta matrícula, registrada sob nº 06 da matrícula anterior nº 29.172.

O Oficial, ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A0000031791423G

CANCELAMENTO DE PENHORA
AV.7/M.69.081. Data: 31 de Março de 2023.
Protocolo nº 274.617. Data: 30 de Março de 2023.

Pelo mandado datado de 17 de março de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa (Proc. nº 0003533-94.2003.8.26.0637 - Ordem nº 1699/2003), requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ contra VALQUÍRIA XAVIER DE OLIVEIRA, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora transportada sob a averbação nº 02 nesta matrícula, registrada sob nº 13 da matrícula anterior nº 29.172.

O Oficial, ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A0000031791623C

CANCELAMENTO DE PENHORA
AV.8/M.69.081. Data: 31 de Março de 2023.
Protocolo nº 274.618. Data: 30 de Março de 2023.

Pelo mandado datado de 29 de março de 2023, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano (Proc. nº 0006861-61.2005.8.26.0637), requerida por PREFEITURA DA

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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

Valide aqui
este documento

Matrícula 69.081 | Ficha 2 Verso

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TUPÃ contra VALQUÍRIA XAVIER DE OLIVEIRA, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora transportada sob a averbação nº 03 nesta matrícula, registrada sob nº 15 da matrícula anterior nº 29.172.

O Oficial, ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A00000317918238

CANCELAMENTO DE PENHORA
AV.9/M.69.081. Data: 31 de Março de 2023.
Protocolo nº 274.619. Data: 30 de Março de 2023.

Pelo mandado datado de 20 de março de 2023, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 0001941.15.2003.8.26.0637), requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TUPÃ contra VALQUÍRIA XAVIER DE OLIVEIRA, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora transportada sob a averbação nº 04 nesta matrícula, registrada sob nº 19 da matrícula anterior nº 29.172.

O Oficial, ,José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A00000317921231

VENDA E COMPRA
R.10/M.69.081. Data: 10 de Maio de 2023.
Protocolo nº 275.407. Data: 10 de Maio de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 9139708), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do § 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, a proprietária CORBARI - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 2.025.000,00; valor da entrada R$ 425.000,00; valor do financiamento R$ 1.620.000,00 (valor do financiamento R$ 1.600.000,00, valor das despesas financiadas R$ 20.000,00), a LAIS SANCHES CORBARI ZIED, brasileira, empresária sócia, RG n.º 44054988-SSP/SP, CPF n.º 358.345.918-09 e seu marido IGOR CUNHA ZIED, brasileiro, empresário sócio, RG n.º 28908548-SSP/SP, CPF n.º 295.178.788-00, casados 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 Guaranis, n.º 429, Centro. ITBI no valor de R$ 56.278,54 recolhido na guia n. 18920.

A Escr. Autª., ,Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000031986223H

(continua na ficha nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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

Valide aqui
este documento

291.298 13/10/2025 14:45:40

ALIENAÇÃO
R.11/M.69.081. Data: 10 de Maio de 2023.
Protocolo nº 275.407. Data: 10 de Maio de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários LAIS SANCHES CORBARI ZIED e seu marido IGOR CUNHA ZIED, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de **R$ 1.620.000,00** (valor do financiamento R$ 1.600.000,00, valor das despesas financiadas R$ 20.000,00) valor da entrada R$ 425.000,00; que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R$ 1.600.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa de Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R$ 1.272,54; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R$ 18.023,03; Taxa de Juros Nominal: 10,0171% a.a., e Efetiva: 10,4900% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 11,05%; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$ 293,05; Seguro Mensal danos físicos imóvel: R$ 111,37, Valor da Taxa de Administração de contratos - Cobrança mensal: R$ 0,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$ 18.427,45; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: em 09 de junho de 2023; Sistema de Amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R$ 37,56; Valor da Avaliação do Imóvel e para fins de venda em público leilão: R$ 2.025.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., ,Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000031986323F

CONSOLIDAÇÃO
AV.12/M.69.081. Data: 04 de Julho de 2025.
Protocolo nº 290.673. Data: 25 de Março de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 19 de março de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.° 14473937, recolhido no valor de R$ 60.750,00, nos termos do parágrafo 7° 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 BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n.° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/n.°, Vila Yara, em Osasco-SP, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª ,Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000037876525W

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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

Valide aqui
este documento

Matrícula 69.081 | Ficha 3 Verso

LEILÕES NEGATIVOS
AV.13/M.69.081.
Protocolo nº 294.033.

Data: 10 de Setembro de 2025.
Data: 26 de Agosto de 2025.

Pelo requerimento datado de 22 de agosto de 2025, do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar o auto negativo de arrematação do 1º e 2º leilões públicos, para a venda do imóvel desta matrícula, que não houve licitantes, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ocorrendo o primeiro leilão, em 21 de agosto de 2025, e o segundo, em 22 de agosto de 2025, ambos realizados através do portal de leilão eletrônico (www.portalzuk.com.br), conduzidos pela Leiloeira Dora Plat, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 744, e edital publicado através do meio eletrônico conforme artigo 27, § 10 da lei 9.514/97, bem como termo de quitação, datado de 22 de agosto de 2025, ficando extinta a dívida.

O Escr. Autº., ,Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000038558625X

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 **69081**, 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 ..... :	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
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) **JOSÉ LEONARDO LACERDA DA ROCHA** **OFICIAL**	
Tupã, 13/10/2025		

SELO DIGITAL

1200483C30E0000027672625D

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 nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B7A8-AFLME-YPS8N-AZ5SU

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