

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

2.504:---

DATA

Em 23 de abril de 1979.---

FLS.

1

IMÓVEL

UMA CASA DE MORADA, com seu respectivo terreno, situada nesta cidade de Casa Branca, no lugar denominado Jardim Alvorada, a rua Getúlio Vargas - sem número (atual número 189), medindo 9,30 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, onde mede 9,60 metros de largura e confina com Antonio Franceschett, confinando de um lado com Jorge Cassar e de outro lado com Maria Conceição Paschoal.-----

PROPRIETÁRIOS:-- ☒ FRANCISCO CHAGAS COELHO, aposentado, cic 014.606.338-49, casado no regime de separação de bens com ☒ Lourdes Maciel Coelho, brasileiro, residente nesta cidade.-----

AQUISIÇÃO:-- Matrícula número 085 - R.3. 85 - fls. 1v. livro 02.--Eu (Eliseu Aparecido Ramos Filho), Oficial Maior, que datilografei e subscrevi.-----

VIDE VERSO

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRI : CASA BRANCA, 30 de outubro de 1979.--**IMÓVEL:--** a casa e respectivo terreno supra matriculados.-- **ADQUIRENTE:--** ☒ VITORIA HELENA MACIEL COELHO, menor impúbere, representada por seu pai - Francisco Chagas Coelho, portador do CIC 014.606.338-49, residente nesta cidade, autorizado por Alvara Judicial, devidamente descrito na escritura.-- **TRANSMITENTE:--** ☒ Francisco Chagas Coelho, aposentado e s/m ☒ Lourdes Maciel Coelho, professora, CIC 014.606.338-49, brasileira, residentes nesta cidade, na rua José Jerônimo Vasconcellos-359.-- **TÍTULO:--** Permuta.-- **FORMA DO TÍTULO:--** Escritura Pública de 13 de junho de 1979, do 2º tabelião local, sra Rita Conceição Santos de Oliveira - livro 121 - fls.5 - VALOR DE CR\$. 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). condições:-- não consta.-- Eu (Eliseu Aparecido Ramos Filho), Oficial Maior, que dat. e subscrevi.-----

R.2. 2.504:-- CASA BRANCA, 26 DE SETEMBRO DE 2002.-- **ADQUIRENTE:--** NEIVA APARECIDA TEIXEIRA, RG nº 6.388.440-SSP/SP, CPF nº 587.039.778-20, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº 448, nesta cidade de Casa Branca-SP.-- **TRANSMITENTE:--** a proprietária supra qualificada.-- **TÍTULO:--** Venda e compra.-- **FORMA DO TÍTULO:--** Escritura Pública lavrada nas notas do Tabelionato local, livro 187, fls 215/216, no dia 05 de abril de 2002.-- Valor: R\$ 9.000,00.-- V.V.: R\$ 8.651,13.-- Emol.: R\$ 233,59.-- Estado: R\$ 63,07.-- Ipesp: R\$ 46,72.-- Sinoreg: R\$ 11,68.-- Total: R\$ 355,06.-- Guia nº 182/2002.-- Eu,-----

v. verso

Av.3. 2.504:-- CASA BRANCA, 04 DE JULHO DE 2011.-- **IMÓVEL:--** 50% do imóvel desta matrícula.-- **EXEQUENTES:--** FABRÍCIO ZANETTI TARTARINI, CPF.nº 281.126.388-88, LUIS FABIANO TARTARINI, RG.nº 29.171.347 - MARIA APARECIDA ZANETTI TARTARINI, CPF.nº 172.061.098-37, residentes em São José do Rio Pardo-SP.-- **EXECUTADOS:--** CÉLIO DONIZETE DE SOUZA, RG./nº 18.743.911 e LUIZ LEONEL ARRUDA AYRES, CPF.nº 187.064.448-49, residentes em Casa Branca-SP.-- **TÍTULO:--** Penhora.-- **FORMA DO TÍTULO:--** Certidão para registro de penhora datada de 14 de junho de 2011, extraída dos autos de ação de indenização (Proc.nº 575.01.1999.004845-5/000001-000 - Ordem nº 549/1999) da 1ª Vara Judicial da Comarca de São José do Rio Pardo-SP.-- **VALOR:--** R\$ 2.181.923,01.-- **FIEL DEPOSITÁRIO:--** Luiz Leonel Arruda Ayres.-- (embora não conste como proprietário das partes penhoradas, o executado Luiz Leonel Arruda Ayres, por decisão do Egrégio Tribunal de Justiça, Seção de Direito Privado, 16º Grupo de Câmaras - Agravo de Instrumento nº /

vide verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

- 2.504 -

(continuação de fls. 1)

FLS.

1V.º

OFICIAL

Av.4. 2.504:- CASA BRANCA, 16 DE JULHO DE 2013.- Nos termos da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local apresentada no formal de partilha, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Cadastro Municipal nº 01.02.005.0290.001; dou fé. Eu, JOSE FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Escrevente, que datilografei e conferi.- Eu, PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial, que subscrevo e assino.- Prenotação nº 89.790 de 03/07/2013.-----

AQUISIÇÕES

(ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

Av.5. 2.504:- CASA BRANCA, 16 DE JULHO DE 2013.- Nos termos do formal de partilha extraído dos autos de reconhecimento e dissolução de união estável, processo nº 0023.123-98.2012.8.26.0004 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, São Paulo-SP, de 17 de junho de 2013, procedo à averbação para ficar constando que foi reconhecida e dissolvida a união estável entre Neiva Aparecida Teixeira e Luiz Leonel Arruda Ayres, ficando o imóvel desta matrícula pertencendo exclusivamente à NEIVA APARECIDA TEIXEIRA; dou fé.- Eu, JOSE FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Escrevente, que datilografei e conferi.- Eu, PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial, que subscrevo e assino.- Prenotação nº 89.790 de 03/07/2013.-----

VIDE FLS. 03

Av.3. 2.504:--- 990.09.288886-2, foi determinada a penhora da parte ideal correspondente a 50% do imóvel).- Eu, OCIMAR WALTER OLIVEIRA, Oficial, que datilografei e subscrevi.----- Desta: nihil.-----

Av.6. 2.504:- CASA BRANCA, 18 DE AGOSTO DE 2015.- **IMÓVEL:-** 50% do imóvel.- **EXEQUENTES:-** FABRÍCIO ZANETI TARTARINI, CPF.nº 281.126.388-88; LUIS FABIANO TARTARINI, CPF.nº 258.508.428-02; e MARIA APARECIDA ZANETI TARTARINI, CPF.nº 172.061.098-37, domiciliados em São José do Rio Pardo-SP.- **EXECUTADOS:-** CÉLIO DONIZETE DE SOUZA, CPF.nº 068.658.038-92 e LUIZ LEONEL ARRUDA AYRES, CPF.nº 187.064.448-49, domiciliados em Casa Branca-SP.- **TÍTULO:-** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:-** Termo de Penhora datado de 05 de maio de 2015 extraído dos autos de cumprimento de sentença processo nº 0007012-77.2009.8.26.0575, ordem nº 549/99 da 1ª Vara Judicial de

Antonio Garcia Parra
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 02 (DOIS)

MATRÍCULA Nº 2.504

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

02

OFICIAL

ÔNUS
Av.6. 2.504:- São José do Rio Pardo-SP.- **VALOR:-** R\$ 110.000,00.-
FIEL DEPOSITÁRIA:- Neiva Aparecida Teixeira.-- Eu,
PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial,
que subscrevo e assino.- **Prenotação nº 94.146 de 04/08/2015.**-----

Av.8. 2.504:- CASA BRANCA, 18 DE AGOSTO DE 2015.- Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 07 de maio de 2015 extraído dos autos do processo nº 0007012-77.2009.8.26.0575 - ordem nº 549/99 da 1ª Vara Judicial de São José do Rio Pardo-SP, procedo à averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DAS PENHORAS** constante da **Av.3.** e **Av.6.** desta matrícula.- Eu, **PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA, Oficial,** que digitei e subscrevi.- **Prenotação nº 94.146 de 04/08/2015.**-----

Av.11. 2.504:- CASA BRANCA, 29 DE AGOSTO DE 2025.- **IMÓVEL:-** O constante desta matrícula.- **EXEQUENTE:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS – SICREDI DEXIS, CNPJ.nº 79.342.069-0001-53.- **EXECUTADO:-** CARLOS AUGUSTO DA COSTA PIRES TESCH, CPF.nº 338.194.188-73, casado, devidamente qualificado nesta matrícula.- **TÍTULO:-** Premonitória.- **FORMA DO TÍTULO:-** Certidão de distribuição da demanda, datada de 16 de julho de 2025, extraído dos autos de execução de título extrajudicial – contratos bancários, processo nº 1001377-19.2025.8.26.0129 da 1ª Vara desta Comarca.- **VALOR:-** R\$ 23.135,09.- Eu, **(LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO),** Escrevente, que digitei e subscrevi.- **Prenotação nº 115.041 de 25/08/2025.- Selo Digital nº 120824331MX4UWWO21DJQE257.**-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTBM-XG7FD-FEYFY-KL25C>

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

(CONTINUAÇÃO DE FLS. _____)

FLS.

Vº

OFICIAL _____

ÔNUS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTBM-XG7FD-FEYFY-KL25C>

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº(03) TRES

Valide aqui
este documentoCOMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

MATRÍCULA Nº

2.504

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

01

Vº)

FLS.

03

OFICIAL

AQUISIÇÕES

R.7. 2.504:- CASA BRANCA, 18 DE AGOSTO DE 2015.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- **ADQUIRENTES:-** MARIA APARECIDA ZANETI TARTARINI, RG.nº 25.509.863-7-SSP-SP, CPF.nº 172.061.098-37, brasileira, empregada doméstica, viúva (São José do Rio Pardo-SP, DC.19/01/1974, Lv.B-37, fls.130, nº907); LUIS FABIANO TARTARINI, RG.nº 29.171.347-6-SSP-SP, CPF.nº 258.508.428-02, brasileiro, desempregado, solteiro (São José do Rio Pardo-SP, DN.13/04/1976, Lv.A-60, fls.290, nº315); e FABRÍCIO ZANETI TARTARINI, RG.nº 34.179.232-9-SSP-SP, CPF.nº 281.126.388-88, brasileiro, auxiliar geral, solteiro (São José do Rio Pardo-SP, DN.29/12/1978, Lv.A-63, fls.121, nº3.220) todos domiciliados na Avenida José Ovídio de Figueiredo, nº 121, Jardim Aeroporto, em São José do Rio Pardo-SP.- **TRANSMITENTE:-** Neiva Aparecida Teixeira, divorciada, devidamente qualificada nesta matrícula.- **TÍTULO:-** Adjudicação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Carta de Adjudicação extraída dos autos de indenização e reparação de danos do processo nº 0007012-77.2009.8.26.0575 - ordem nº 549/99 de 07 de maio de 2015 da 1ª vara Judicial de São José do Rio Pardo-SP, transitado em julgado em 08 de abril de 2015.- **VALOR:-** R\$ 110.000,00.- **VALOR VENAL:-** R\$ 26.221,55.- Eu, Paulo Roberto Oliveira Carrara (PAULO ROBERTO OLIVEIRA CARRARA), Oficial, que datilografei e subscrevi.- Prenotação nº 94.146 de 04/08/2015.-

R.9. 2.504:- CASA BRANCA, 25 DE FEVEREIRO DE 2016.- IMÓVEL:- O constante desta matrícula.- **ADQUIRENTES:-** CARLOS AUGUSTO DA COSTA PIRES TESCH, RG.nº 40.514.639-5-SSP-SP, CPF.nº 338.194.188-73, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (Casa Branca-SP, Lv.B-48, fls.157, nº4.405) com ANA CLAUDIA BELGONI REZENDE TESCH, RG.nº 30.882.675-9-SSP-SP, CPF.nº 284.123.288-33, brasileira, professora, domiciliados na Rua Treze de Maio, nº 141, Bairro São João, em Casa Branca-SP.- **TRANSMITENTES:-** Maria Aparecida Zaneti Tartarini, viúva; Luis Fabiano Tartarini, solteiro; e Fabricio Zaneti Tartarini, solteiro, todos devidamente qualificados nesta matrícula.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelião desta Comarca, no Livro nº 283 às folhas 85 e 88 de 12 de fevereiro de 2016.- **VALOR:-** R\$ 80.000,00.- **VALOR VENAL:-** R\$ 29.178,35.- Eu, Paulo Roberto Oliveira Carrara JOSÉ FERNANDO RIBEIRO JÚNIOR, Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 95.216 de 12/02/2016.-

R.10 2.504:- CASA BRANCA, 02 DE FEVEREIRO DE 2024.- CREDOR FIDUCIÁRIO:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDIUCAR, CNPJ. nº 06.910.457/0001-10, com sede na Rua Coronel Penteado, nº 427, Centro, em Santa Cruz das Palmeiras - SP, CEP: 13.650-009.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:-** CARLOS AUGUSTO DA COSTA PIRES TESCH, casado, devidamente qualificado nesta matrícula.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA:-** ANA CLAUDIA BELGONI REZENDE TESCH, casada, devidamente qualificada.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 460680, emitida em 01 de Fevereiro de 2024.- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 117.561,00.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 60 meses.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa de Juros Remuneratórios:- 1,5415% a.m./ 20,1500% a.a.; Juros de Mora:- 1,00% a.a.; Sistema de Amortização:- SAC decrescente.- **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:-** 20 de Janeiro de 2025.- **VENCIMENTO DA OPREACÃO:-** 22 de Janeiro de 2029.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** R\$ 236.000,00.- **PRACA DE PAGAMENTO:-** Casa Branca - SP.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **ALIANA A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDIUCAR**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Todas as demais cláusulas e condições mencionadas no contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Eu, Paulo Roberto Oliveira Carrara (JOÃO HENRIQUE ARCÚRIO LANDINI), Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, Paulo Roberto Oliveira Carrara (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que subscrevo e assino.- Prenotação 112.025 de 02/02/2024.- **SELO DIGITAL:-** 120824321000000008102324Y.-

v. verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTBM-XG7FD-FEYFY-KL25C>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

MATRÍCULA Nº 2.504

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 03)

FLS.

03 vº

OFICIAL

AQUISIÇÕES

Av.12. 2.504:- CASA BRANCA, 14 DE JULHO DE 2026.- Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2026, cópia da intimação, guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos, procedo à averbação para ficar constando que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Carlos Augusto Da Costa Pires Tesch e sua mulher Ana Claudia Belgoni Rezende Tesch, ambos devidamente qualificados nesta matrícula, uma vez que não houve a purga da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDICUCAR**, já qualificada nesta matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor da Consolidação:- R\$ 236.000,00.- Eu (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- Prenotação nº 116.435 de 06/05/2026.- Selo Digital nº 120824331OD3NOD2HC534J26H.

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 116435 - 2504

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 006 página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 2504 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 2504 ou as pessoas nele referidas, até a data de 14/07/2026.

Último ato: AV. 12 -

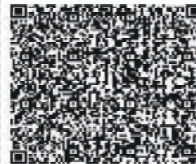
PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Casa Branca, 15 de julho de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 77,89 ***



SELO DIGITAL
1208243C3MPNQNV8I63SL26

Criado em: 14/07/2026 às 14:22:18h

A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:

LUIZ GUILHERME F. C. MONTEIRO - ESCRIVENTE

Emitida às 08:10:09h

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTBM-XG7FD-FEYFY-KL25C>