Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

MATRÍCULA Nº 2462 F. 1

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA Nº 2462 F. 1
Martinópolis 22 de dezembro de 1.980
Oficial substituta

Distrito Martinópolis
Município Martinópolis

Urbano (x) C. P. M. 0103
Rural ( ) Incra

Localização Vicente Ferrairo, Rua n.748 -Jardim dona Ilda

IMÓVEL Um terreno medindo 35x34 ms. ou sejam 1.190 metros quadrados, constante dos lotes 1, 2 e 3 da quadra "A", sem benfeitorias, confrontando-se pela frente na extensão de 35 ms. com a rua Vicente Ferrairo, a direita, de quem da rua olha para o terreno, na extensão de 34 ms. com a rua Antonio Rodrigues Parente, com a qual faz esquina, pela esquerda, seguindo-se a mesma orientação, na extensão de 34 ms. com a rua José Longo, com a qual também faz esquina e finalmente, pelos fundos, na extensão de 35 ms. com o lote n. 4.* Proprietário: ARMANDO SIMÕES CARVALHO, RG SP.2.521.911-SP, agropecuarista e s/m. LILIAN MONTEIRO CARVALHO, RG. 921.828-Pr., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF. 316.920.448-34, residentes nesta cidade.* Registros R 1/M 2.300, R 1/M 2.301 e R 1/M 2.302 deste cartório.* * * A Oficial substituta (Maria José Tardim).* * *

R 1/M 2.462- Em 22 de dezembro de 1.980. Por instrumento particular de financiamento para construção de casa própria com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 19.12.80, assinado, arquivado (art.61 e seus paragrafos da lei 4380 paragrafo 5º de 1.8.64 alterada pela lei 5049 de 29.6.66 e de conformidade com o art. 26 do dec. lei 70 de 21.12.66) ARMANDO SIMÕES CARVALHO e s/m. LILIAN MONTEIRO CARVALHO, já qualificados, deram o imóvel em PRIMEIRA UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede na Capital do Estado a rua XV de novembro, n.111, CGC.43.073.394/0001, registrada na Junta Comercial do Estado S.Paulo sob n. 530.259/74, no ato representada por seu procurador Abtonio Julião, RG-SP 4.720.721, brasileiro, casado gerente da CEESP.S/A. de Martinópolis-sp, em garantia de uma dívida no valor de Cr$ 2.322.460,00- 3.500,00000 UPCs., com vencimento para 15 anos aos juros de 10,00% a.a., pagável em Martinópolis, através de 180 prestações mensais e consecutivas de amortização de capital e juros, sendo a la. multiplicada pelo coeficiente de equiparação salarial vigente na época de seu vencimento, iniciando-se o seu pagamento 30 dias após o termino da construção e a entrega da última parcela do financiamento ou equivalente evento que determine o inicio da amortização do débito. Época do reajustamento: 60 dias após a vigência do salário minimo. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. O escrevente autorizado: (Helio Tardim). A oficial substa

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119677.2.0002462-75

MATRÍCULA Nº 2462 F. 1 verso
Oficial substituta

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

(Maria José Tardim).Emolumentos Cr$1.200,00.Ao Estado Cr$240,00.A C.Prev.Cr$ 180,00.Guias ns. 918 e 919 de 23.12.80. R 3.967 "A".* * * * * * * * * *

AV.1/M 2.462- Em 15 de dezembro de 1.981.Fica constando na M 2.462,em' nome de ARMANDO SIMÕES CARVALHO,já qualificado,que no imóvel foi construída uma casa residencial de tijolos, com 278,20 ms2 de construção , contendo uma sala de estar,uma sala de jantar, uma sala de música, uma cozinha, quatro dormitórios, tres banheiros, um lavabo,um corredor de circulação e um terraço na frente, sob n. 748,conforme consta da certidão n. 721/81 expedida aos 25.11.81 pela Prefeitura Municipal local,arquivada.Valor venal Cr$ 2.265.638,00.Foi apresentado o certificado de quitação n. 587556 série B expedido aos 09.11.81 pelo IAPAS ag. de Rancharia,arquivado.O escrevente autorizado ________ (Helio Tardim).A oficial substituta ________ (Maria José Tardim).Emolumentos Cr$ 1.120,00.Ao Est.Cr$224,00.A C.Serv.Cr$168,00.Guias ns. 223 e 224 de 16.12.1981.R 5.578 "A".* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *

AV.2/M 2.462- Em 15 de dezembro de 1.981. Fica constando na M 2.462,em nome de ARMANDO SIMÕES CARVALHO,já qualificado,que a Divisão Regional' de Saúde de Presidente Prudente,Unidade Centro de Saude II de Martinópolis,através do alvará n. 033/81 expedido aos 03.12.81,arquivado, concedeu o habite-se do prédio residencial sito a rua Vicente Ferrairo, ' 748,averbado sob n. AV.1/M 2462.O escrevente autorizado ________ (Helio Tardim).A oficial substituta ________ (Maria J.Tardim). Emolumentos Cr$ 300,00.Ao Est.60,00.A C.Serv.Cr$45,00.G223 e 224 de 16.12. 1981.R 5.578 "A".* *

Av.3/R 1/M 2 462 - Fica cancelado o R 1/M 2.462 em que figuram como devedores ARMANDO SIMÕES CARVALHO e s/m LILIAN MONTEIRO CARVALHO, ja qualificados, emvirtude da quitação dada pela CAIXA ECONOMICA DO ESTADO / DE SÃO PAULO S/A, ja qualificada, conforme instrumento particular datado de 8 de agosto de 1 984, assinado, com a firma reconhécida, arquivado. Martinopolis, 8 de agosto de 1 984. O Esc. aut. ________ (Helio Tardim). Emol. Cr$ 5.196,80. Ao Est. Cr$ 1 039,20. A C. Serv. Cr$ ... 1.039,20. Guias ns. 223 e 224 de 9-8-84. * * * * * * * * * * * * * * *

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

AV.4/M 2.462- Em 21 de março de 1.985.Fica constando na M 2.462 em nome de ARMANDO SIMÕES CARVALHO,já qualificado,que a casa de tijolos com 278,20 ms2 de construção,sob n. 748,foi ampliada em 305 ms2,ficando assim constituida:uma casa residencial de tijolos,sob n. 748,com 583,20' ms2 de construção,contendo uma sala de estar,uma sala de jantar,uma sa

(continua na Ficha 2)

Observações:

MATRÍCULA Nº 2462 F. 1

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital .onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

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

MATRÍCULA N.o 2.462
F. 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL
LIVRO N.o 2

MATRÍCULA N.o 2.462 F. 2
Oficial substituta

(continuação da Matrícula n.o 2.462)

sala de música,uma cozinha,quatro dormitorios,tres banheiros,um lavabo um corredor de circulação,um terraço na frente,um escritório,dois banheiros,uma dispensa,uma cozinha,uma varande,uma lavanderia,um quarto de ' empregada,um banheiro de empregada,um banheiro de hospede,um quarto de visita,uma garage e um hall, conforme consta da certidão expedida aos ' 08 de março de 1985 pela Prefeitura Municipal local.Valor venal Cr$ 37.996.265.Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND.nº 15 expedida aos 28 de janeiro de 1985 pelo Iapas ag. de Rancharia,arquivada neste cartório sob nº 483 na pasta n.2.A oficial substª (Maria José Tardim).Emolumentos Cr$117.000.Ao Est.Cr$31.590.A C.S.Cr$23.400.

R 2/M 2.462- Em 21 de março de 1.985. Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 20.03.1985, nas notas do 1º Tabelião local-lvº 64-fls. 182, ARMANDO SIMÕES CARVALHO e s/m. LILIAN MONTEIRO CARVALHO, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL A APARECIDO BAZZETTO STUANI,brasileiro contador,RG. 4.340.889-SP,CPF.363.720.998-53,casado no regime da comunhão de bens,anterior a lei 6515/77 com Regina Mara Sabino Stuani, do lar,RG. 7.533.226-SP,residente nesta cidade, pelo preço de Cr$ 65.000.000. Consta da escritura:pelas partes foi dito que sobre o imóvel não existe débitos de impostos e taxas,ficando entretanto expressa e solidariamente responsáveis por eventuais existentes.A oficial substituta : (Maria José Tardim).Emolumentos Cr$793.200.Ao Est Cr$214.164.A C.S. Cr$ 158.640.* **

R 3/M 2.462- Em 13 de maio de 1.994. APARECIDO BAZZETTO STUANI e s/m.' REGINA MARA SABINO STUANI,já qualificados,DERAM O IMÓVEL EM HIPOTECA ' CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,a favor do BANCO DO BRASIL S/A AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,CGC.00.000.000/0310-70,em garantia de uma divida no valor de CR$ 150.000.000,00,vencível aos 07.04.1995,aos juros constantes da Cédula Rural Hipotecária n. 94/00120-0 emitida aos 08.04.94,regí digo (08.04.94 em Martinópolis,registrada no livro 3-C sob n. 5710 fls.56. A oficial interina (Maria José Tardim).:.:.:.:.:.:.:

AV.5/R3/M2.462-Em 16 de agosto de 1.995.Por instrumento particular de ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO,datado de 12.04.1995,assinado,arquivado,o BANCO DO BRASIL SA AGÊNCIA DE MARTINÓPOLIS,já qualificado,de comum acordo com os emitentes APARECIDO BAZZETTO STUANI e s/m.REGINA' MARA SABINO STUANI,já qualificados,retificam a Cédula Rural Hipotecária' ria registrada sob n.R3/M2.462 e no livro 3C a fls.57vº sob n.5710,para ficar constando que o prazo de vencimento fica PRORROGADO PARA 07.0

(continua no verso)

Observações:

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.o 2.462 . F. 2 verso | REGISTRO GERAL

Oficial interina | LIVRO N.o 2

4.1996.A Oficial interina (Maria José Tardim).:.:.

AV. 6- Em 27 de janeiro de 2006. Protocolo nº 42.068, de 29-12-2005. Fica constando que REGINA MARA SABINO STUANI é portadora do CPF 045.708.' 218-63, conforme fotocópia autenticada do documento, arquivada nesta ' Serventia, fazendo-se esta averbação a requerimento dos interessados na escritura que será objeto do R.7. A Oficiala Substituta (Carolina Madeira Quaranta).:

R. 7- Em 28 de março de 2006. Protocolo nº 42.277, de 14-03-2006. Por ' escritura pública de Confissão, Assunção e Composição de Dívidas com Garantia Fidejussória, Hipotecária e Estipulação de Dação em Pagamento ' com Cláusula de Recompra e Comodato, lavrada aos 14-11-2005, no Serviço Notarial e de Registro do Distrito Judiciário de Alto Alegre, Município e Comarca de Colorado-PR, os proprietários APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher REGINA MARA SABINO STUANI, DERAM O IMÓVEL EM DAÇÃO EM PAGA-' MENTO de parte da dívida confessada na escritura acima mencionada, em ' favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com' sede em Brasília-DF, por sua Unidade Regional de Reestruturação -URR, em Presidente Prudente, CNPJ 00.000.000/4470-99, representado por Fernando Luís Barroso Toledo, brasileiro, casado, bancário, RG 11.137.033/SSP/SP CPF 029.239.648-10, conforme procuração e substabelecimentos lavrados ' às fls. 158/159 do Livro 2269; folhas 73, do Livro 2284, e folhas 003 ' do Livro 2311, todos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal. O valor estimado para o imóvel pelos contratantes , para os efeitos da dação em pagamento foi de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Por força da Cláusula Quadragésima Quarta da escritura, os outorgantes dadores poderão recomprar o imóvel, desde que em dia com as obrigações assumidas pela Assuntora Devedora, cuja opção deverá ser efetuada até o dia 14-10-2006, através de notificação dirigida ao Banco do Brasil, no endereço de sua Unidade Regional de Reestruturação -URR, situado na rua tenente Nicolau Maffei, 307, 4º andar, em Presidente Pru-' dente-SP. O valor da recompra será o estabelecido para a dação, devidamente atualizado a partir da assinatura da escritura ,com base na Taxa' Referencial-TR, acrescida essa da sobretaxa nominal de 0,7%, equivalente à sobretaxa efetiva de 8,73%, encargos esses também calculados, debitados e capitalizados na forma prevista na Cláusula Vigésima e seus parágrafos. Base cálculo ITBI: R$ 160.000,00. A Oficiala Substituta - - ' (Carolina Madeira Quaranta).:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:

(continua na Ficha n.o 3)

Observações:

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Bel. MARIA ELOIZA REBOUÇAS

MATRÍCULA N.o 2.462
F. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

CNM: 119677.2.0002462-75

REGISTRO GERAL — MATRÍCULA Nº 2.462 F. 3

LIVRO Nº 2 — OFICIAL Substituta

MATRÍCULA Nº 2.462 F. 3

OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Maria da Penha Emerli Madeira

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São Paulo

(Continuação da Matrícula nº 2.462)

AV.8 - Em 12 de junho de 2007. Protocolo nº 43.950, de 12-06-2007. CANCELAMENTO DO R.3. Instrumento particular de quitação passado pelo credor Banco do Brasil S.A., aos 05-06-2007. Firmas reconhecidas. A Substituta ______ (Bárbara Madeira Quaranta).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.9 - Em 21 de janeiro de 2008. Protocolo nº 44.857, de 28-12-2007. Por escritura pública de venda e compra, lavrada aos 09-11-2007, no Serviço Notarial e de Registro do Distrito Judiciário de Alto Alegre, Município e Comarca de Colorado-PR, Livro 74-E, páginas 20/22, BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, representado por Clóvis Fontana, brasileiro, casado, bancário, RG 11.524.731/SSP/SP, CPF 016.612.708-67, residente em Presidente Prudente-SP, conforme procuração e substabelecimentos lavrados às fls. 65/67 do Livro 2146; folha 43 do Livro 2216, e folha 161 do Livro 2224, todos do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF, VENDEU O IMÓVEL a APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher REGINA MARA SABINO STUANI, já qualificados, pelo preço de R$ 196.305,90 (cento e noventa e seis mil trezentos e cinco reais e noventa centavos). Base cálculo ITBI: R$ 96.296,94. A Substituta ______ (Bárbara Madeira Quaranta).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.10 - Em 28 de janeiro de 2015. Protocolo nº 59.465, de 15-01-2015. Conforme certidão expedida pelo Diretor de Secretária da 3º Vara Federal de Presidente Prudente-SP, Carlos Alberto de Azevedo, datada de 18-11-2014, para fins do disposto no § 3º do art. 615-A do Código de Processo Civil, fica constando a EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº 0009126-95.2013.403.6112, distribuído em 03-12-2013, em que figura como exequente BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL – BNDES, e como executados AGENOR STUANI e sua mulher DALVINA DE ANGELIS STUANI, e, APARECIDO BAZZETTO STUANI e sua mulher REGINA MARA SABINO STUANI, todos já qualificados. Valor da causa: R$ 20.834.703,94. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.11 – Em 27 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 66.511, de 21-02-2018. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Protocolo nº **201802.1618.00449678-IA-550** da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em **16/02/2018**, emitido e aprovado por Marcos Voltareli do Monte, da 1ª Vara desta Comarca, referente ao **Processo nº 00018861520138260346**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE do imóvel pertencente a APARECIDO BAZZETTO STUANI, CPF 363.720.998-53**, já qualificado. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.12 - PENHORA - Em 07 de agosto de 2026. Protocolo nº 82.584, de 28-07-2026. Conforme decisão, passado aos 09-03-2026, assinada digitalmente pelo MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP, Dr. Flademir Jeronimo Belinati Martins, expedida nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0009126-95.2013.4.03.6112, movida contra APARECIDO BAZZETTO STUANI, e REGINA MARA SABINO STUANI, já qualificados, **O IMÓVEL** desta matrícula, **foi PENHORADO** em favor do **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL – BNDES. Valor da causa: R$ 34.716.994,25**. Selo Digital nº 1196773210000000011331426K. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.13 - Em 10 de agosto de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o número do Protocolo Online é IA015873344 da AV.12 desta matrícula, dado omitido, ficando assim retificado. O Oficial ______ (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

(Continua no verso)

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
.onr

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 2462, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, titulo(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 82343-E-PROTOCOLO de 17/06/2026. Martinópolis-SP, 17 de agosto de 2026. O Oficial.

_____
Carlos Eduardo de Oliveira Porto

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente **certidão é válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao SEFAZ.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 82584

Controle: 79640

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1196773C3000000011331626U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYEQ-4BXRS-QUML6-HLYTQ

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