

Matrícula
57.235

Ficha
1

CNS 12.004-8

Tupã, 04 de novembro de 2015.-

IMÓVEL: LOTE nº 05, da Quadra nº 26, de forma regular, do Loteamento denominado Nova Tupã, desta cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando: pela frente, 10,00 metros com a Rua Vinte e Nove; pelo lado direito, 20,00 metros com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, 20,00 metros com o lote nº 04; e finalmente, no fundo, 10,00 metros com o lote nº 16, totalizando a área de 200,00 metros quadrados, destinado para o fim residencial.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob nº 02526800.

Proprietário(s): NOVA TRIPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Birigui, na Rua Siqueira Campos, nº 330, sala 2-C, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.982.630/0001-22.

Registro Anterior: Matrícula nº 34.262, R.3, (Loteamento denominado "NOVA TUPÃ"), de 28 de janeiro de 2000, desta Serventia.

A Escr. Aut^a., (Gabriela Meira Caunetto).

R.1/M.57.235. Data: 04 de novembro de 2015.
Protocolo nº 229.581. Data: 21 de outubro de 2015.

Pela escritura de 25 de junho de 2013 (livro 512, fls. 237), do Tabelião de Notas deste município e Comarca de Tupã, a proprietária NOVA TRIPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 6.795,00 (seis mil, setecentos e noventa e cinco reais), a HUMBERTO CARLOS SECCO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 8.628.903-2-SSP/SP, CPF. 798.756.968-20, residente e domiciliado neste município e Comarca de Tupã, na Rua Caingangs, nº 2.180.

A Escr. Aut^a., (Gabriela Meira Caunetto).

ÓBITO
AV.2/M.57.235. Data: 24 de Outubro de 2024
Protocolo n. 287.059. Data: 21 de Outubro de 2024


Pela Escritura Pública de Inventário, lavrada aos 02 de Fevereiro de 2024 (livro n. 30, págs. 223/228), do Tabelião de Notas do Município de Sagres, da Comarca de Osvaldo Cruz, e tendo o tabelião atestado e dado fé pela exibição da certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2023 4 00054 126 0028699 47) expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e Comarca de Tupã, em 28 de setembro de 2023, é feita esta averbação para constar o

(continua no verso)

Matrícula
57.235

Ficha
1
Verso

falecimento de HUMBERTO CARLOS SECCO, ocorrido em 27 de setembro de 2023.

A Escr. Aut^{a.}, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A00000360788240

PARTILHA


R.3/M.57.235.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Protocolo n. 287.059.

Data: 21 de Outubro de 2024.

Pela escritura mencionada na AV.10, dos bens deixados pelo falecimento de HUMBERTO CARLOS SECCO, ocorrido aos 27 de setembro de 2023, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 36.742,82, e valor venal exercício de 2024 de R\$ 36.742,82, foi partilhado na proporção de 50%, a cada um dos herdeiros filhos: 1) HEBERTON CARLOS SECCO, brasileiro, divorciado, pedreiro, RG n. 43.261.249-X-SSP/SP, CPF n. 231.782.978-71, residente e domiciliado na cidade de Tupã, na Rua Caingangs, n. 2.130, Vila Tupã Mirim I; e, 2) JAQUELINE CRISTIANE SECCO LIMA, brasileira, viúva, autônoma, RG n. 44.870.179-0-SSP/SP, CPF n. 025.056.161-16, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Caingangs, n.º 2.130, Vila Tupã Mirim I. ITCMD - Declaração de Transmissão por Escritura Pública n. 83546432, recolhido em 31/01/2024, no valor total de R\$ 16.347,23.

A Escr. Aut^{a.}, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000360789240

VENDA E COMPRA

R.4/M.57.235.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Protocolo n. 286.266.

Data: 19 de Setembro de 2024.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 16 de setembro de 2024 (livro n. 096, págs. 200/202), e aditamento de 18 de setembro de 2009 (livro n. 96, págs. 217) pelo Tabelião de Notas do Município de Herculândia, desta Comarca de Tupã, os proprietários: 1) HEBERTON CARLOS SECCO; e, 2) JAQUELINE CRISTIANE SECCO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 62.800,00, e valor venal exercício de 2024 de R\$ 36.742,82, a JOSÉ ALEXSANDRO RODRIGUES, brasileiro, corretor de imóveis, RG n. 29.904.157-SSP/SP, CPF n. 300.557.958-11, casado com DANIELI VIEIRA DA COSTA, brasileira, secretária, RG n. 42.017.438-2-SSP/SP, CPF n. 336.986.598-08, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Alameda Manchester, n. 15, Vila Inglesa. ITBI recolhido no valor

Matricula

57.235

Ficha

2

CNS 12.004-8

de R\$ 1.884,00, conforme guia n. 20975.

A Escr. Aut^a., *Santos*, Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000036079124F

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃOAV.5/M.57.235.

Protocolo n° 292.607.

Data: 27 de Junho de 2025.

Data: 26 de Junho de 2025.

Pelo Decreto Municipal n° 5.851, de 04 de dezembro de 2006,
verifica-se que a Rua "VINTE E NOVE" passou a ser denominada Rua
"Waldemar Zampiere - Alfaiate"

O Subst° do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483E10A00000378285251

CONSTRUÇÃOAV.6/M.57.235.

Protocolo n° 292.607.

Data: 27 de Junho de 2025.

Data: 26 de Junho de 2025.

Pelo requerimento de 26 de Junho de 2025, da Carta de Habite-se n°
171/2025, fornecida pela Municipalidade de Tupã, aos 12 de junho
de 2025, e a certidão negativa de débitos relativos a tributos
federais e a dívida ativa da união, aferição n°
90.024.32623/67-001, emitida aos 23 de junho de 2025, é feita esta
averbação da edificação de um prédio residencial unifamiliar com
74,16 metros quadrados, sob o n° 51 da RUA WALDEMAR ZAMPIERI
ALFAIATE, Sinduscon: R\$ 183.954,62.

O Subst° do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A00000378286252

AMPLIAÇÃOAV.7/M.57.235.

Protocolo n° 292.607.

Data: 27 de Junho de 2025.

Data: 26 de Junho de 2025.

Pelo requerimento de 26 de junho de 2025, da Carta de Habite-se n°
171/2025, fornecida pela Municipalidade de Tupã, aos 12 de junho
de 2025, e a certidão negativa de débitos relativos a tributos
federais e a dívida ativa da união, aferição n°
90.021.63523/62-002, emitida aos 26 de junho de 2025, é feita esta
averbação da ampliação de 32,99 metros quadrados, do prédio
residencial com 74,16 metros quadrados, situado sob o n° 51 da RUA
WALDEMAR ZAMPIERI - ALFAIATE, perfazendo um total construído de
107,15 metros quadrados. Sinduscon: R\$ 66.745,69.

O Subst° do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483310A00000378287450

(continua no verso)

Matrícula

57.235

Ficha

2

Verso

VENDA E COMPRAR.8/M.57.235.

Protocolo nº 293.417.

Data: 31 de Julho de 2025.

Data: 30 de Julho de 2025.

Pelo instrumento particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (contrato n.º 0010541820) - Lei 9.514/1997, enquadramento no Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 18 de julho de 2025, os proprietários JOSE ALEXSANDRO RODRIGUES e sua cónjuge DANIELI VIEIRA DA COSTA, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 338.000,00, sendo a forma de pagamento: recursos próprios no valor de R\$ 67.000,00; recursos do FGTS no valor de R\$ 0,00; recursos do financiamento no valor de R\$ 270.400,00, a: LUCIANA FRANCO CÂNDIDO, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG n.º 32.591.586-6-SSP/SP, CPF n.º 295.404.588-46, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Clementino Campos Rocha, n.º 231, Conjunto Habitacional Vereador Joaquim Ribeiro Porto, ITBI no valor de R\$ 5.250,51, recolhido conforme guia apresentada.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483210A0000038121625G

Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.9/M.57.235.

Protocolo nº 293.417.

Data: 31 de Julho de 2025.

Data: 30 de Julho de 2025.

Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.8, a proprietária LUCIANA FRANCO CÂNDIDO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 90.400.888/0001-42, **para garantia da dívida no valor de R\$ 270.400,00**, que será paga nas seguintes condições: prazo de amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 18/08/2025; Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,83%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 18/07/2060; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa efetiva de juros anual: 12,8900%; Taxa nominal de juros anual: 12,1858%; Taxa efetiva de juros mensal: 1,0742%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0155%; Valor da prestação mensal: Valor da cota de amortização: R\$ 643,81; Juros: R\$ 2.745,87; R\$ 3.389,68; Prêmio mensal obrigatório de seguros por morte e invalidez permanente: R\$ 107,90; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 16,90; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00, Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.539,48; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 338.000,00, prazo de carência para expedição da intimação para

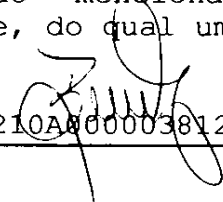
(continua na ficha nº _____)

Matricula
57.235

Ficha
3

CNS 12.004-8

purgar a mora: 30 dias, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000038121725E

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



(continua no verso)