

Matrícula

65.930

Ficha

1

CNS 12.004-8


Tupã,

01 de Julho de 2021

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE nº 10, da quadra "270", do loteamento denominado VILA DAS INDÚSTRIAS, localizado na cidade de Tupã, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, confrontando pela frente com a RUA LUCÉLIA; por um lado com o lote nº 11; por outro com os lotes nºs 5 e 15; e finalmente, nos fundos, com o lote nº 9.

Proprietário(s): LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, brasileira, do lar, RG n.º 24.276.811-8-SSP/SP, CPF n.º 262.057.038-74, casada com JOÃO GIANZANTTI NETTO, brasileiro, RG n.º 50.295.574-0-SSP/SP, CPF n.º 305.223.588-53, sob o regime comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias.

Registro Anterior: Transcrição sob nº 27.279, de 16 de agosto de 1973, desta Serventia.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483140A0000028038921D

CONSTRUÇÃO


AV.1/M.65.930.

Data: 01 de julho de 2021.

Protocolo nº 262.552.

Data: 17 de junho de 2021.

Pelo requerimento de 17 de junho de 2021, a proprietária LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, já qualificada, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial com 75,77 metros quadrados, prédio este que recebeu o nº 314 da RUA LUCÉLIA, conforme comprova o HABITE-SE nº 115/2013, fornecido pela Municipalidade de Tupã, aos 03 de abril de 2013, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferição nº 60.005.25814/64-001, emitida aos 13 de dezembro de 2021, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Aut^{a.}, , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483310A0000028039321K

CADASTRO

AV.2/M.65.930.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Protocolo nº 280.593.

Data: 15 de Janeiro de 2024.


Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade desta cidade de Tupã, aos 19 de janeiro de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

Matrícula
65.930

Ficha
1

Verso

cadastrado na referida municipalidade sob nº 01506100.

A Escr. Aut^{a.}, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714524Z

ÓBITO


AV.3/M.65.930.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Protocolo nº 280.593.

Data: 15 de Janeiro de 2024.

Pelo formal de partilha expedido em 27 de abril de 2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Inventário e Partilha (proc. nº 1003636-20.2022.8.26.0637), é feita a presente averbção para constar o falecimento do proprietário JOÃO GIANZANTTI NETTO, já qualificado, ocorrido em 09 de fevereiro de 2022, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2022 4 00052 120 0027491 81), expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e Comarca de Tupã, em 10 de fevereiro de 2022, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^{a.}, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714624X

PARTILHA

R.4/M.65.930.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Protocolo nº 280.593.

Data: 15 de Janeiro de 2024.

Pelo formal de partilha que gerou a AV.3, dos bens deixados pelo falecimento de JOÃO GIANZANTTI NETTO, já qualificado, ocorrido aos 09 de fevereiro de 2022, e de conformidade com a sentença proferida aos 21 de agosto de 2023, transitada em julgado em 20 de setembro de 2023, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 53.000,00, e valor venal exercício de 2023 de R\$ 48.168,62, foi partilhado na proporção de 50%, à viúva meeira, LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, já qualificada; e na proporção de 7,14% a cada um dos herdeiros filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG n.º 27.999.685-SSP/SP, CPF n.º 332.408.408-39, casada com LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, RG n.º 23251812-SSP/SP, CPF n.º 117.193.788-19, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Manoel Ignácio, n.º 1105, Jardim Unesp II; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI, brasileiro, fotógrafo, RG n.º 18.914.049-5-SSP/SP, CPF n.º 138.269.558-62, casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA, RG n.º 30.189.200-3-SSP/SP, CPF n.º 148.779.598-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Piratininga, n.º 222, Vila das Indústriaas; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA, brasileira, aposentada, RG n.º 1472812-SSP/MS, CPF n.º 056.386.038-32, casada com ORLANDO

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

65.930

Ficha

2

CNS 12.004-8

FERREIRA, brasileiro, RG n.º 003898-SSP/MS, CPF n.º 367.493.891-04, sob o regime comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no Registro de Imóveis de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, sob o n. 29.708 no livro 03-aux., residentes e domiciliados na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Lin Limoero, n.º 1673, Sítio São João;

4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, pedreiro, RG n.º 90441874-SSP/SP, CPF n.º 038.065.918-22, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias;


5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n.º 044.187-4-SSP/SP, CPF n.º 015.662.878-39, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias;

6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO, brasileira, funcionária pública, RG n.º 17.913.950-SSP/SP, CPF n.º 083.905.478-56, casada com SÍLVIO CÉSAR CASTILHO, brasileiro, RG n.º 23.348.324-X-SSP/SP, CPF n.º 131.005.458-42, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Paraíso, Bairro Afonso XIII, e na proporção de 2,38% a cada um dos herdeiros netos, filhos de Maria Helena Janzantti Cardoso;

7) ANDRÉIA CARDOSO TRINTIN, brasileira, autônoma, RG n.º 28.342.186-SSP/SP, CPF n.º 278.938.308-16, casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, brasileiro, gerente de vendas, RG n.º 16425736-SSP/SP, CPF n.º 093.682.548-00, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bilac, deste Estado de São Paulo, na Rua Quinze de Novembro, n.º 104, Centro;

8) RODRIGO ALVES CARDOSO, brasileiro, divorciado, autônomo, RG n.º 30.189.088-2-SSP/SP, CPF n.º 216.225.698-54, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Nossa Senhora Aparecida, Afonso XIII; e,

9) ROGÉRIO ALVES CARDOSO, brasileiro, aposentado, RG n.º 26.401.904-0-SSP/SP, CPF n.º 204.470.848-52, casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, brasileira, enfermeira, RG n.º 23.014.815-3-SSP/SP, CPF n.º 204.476.278-13, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pompéia, deste Estado de São Paulo, na Rua Jamaica, n.º 182, Jardim América. ITCMD isento, conforme certidão de homologação n. 74445238.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714724V

ÓBITO

AV.5/M.65.930.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Protocolo n° 285.878.

Data: 05 de Setembro de 2024.

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada aos 30 de agosto de 2024 (livro n° 156, págs. 83/88), pelo Tabelião de Notas do município e Comarca de Bilac, deste Estado, transmitida e

Matrícula
65.930Ficha
2

Verso

recepcionada por meio eletrônico, e tendo o tabelião atestado e dado fé pela exibição da certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2024 4 00054 247 0028941 97) expedida pelo Oficial de Registro Civil deste município e Comarca de Tupã, procede-se a presente averbação para constar o falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, ocorrido em 20 de janeiro de 2024.

A Escr. Aut^{a.}, _____, Marca Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483310A0000035832224K

PARTILHAR.6/M.65.930.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Protocolo n° 285.878.

Data: 05 de Setembro de 2024.

Pela mesma escritura mencionada na AV 5, dos bens deixados pelo falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, ocorrido aos 20 de janeiro de 2024, parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 40.000,00, e valor venal exercício de 2024 proporcional de R\$ 49.915,26, foi partilhado na proporção de 1/7 (um sétimo) ou 14,285% a cada um dos herdeiros filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI, brasileira, divorciada, selecionadora de cereais, RG n. 27.999.685-SSP/SP, CPF n. 332.408.408-39, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã, na Rua Manoel Ignácio, n. 1.105, Conjunto Habitacional Papa João Paulo II; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI, brasileiro, aposentado, RG n.º 18.914.049-5-SSP/SP, CPF n. 138.269.558-62, casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG n. 30.189.200-SSP/SP, CPF n. 148.779.598-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Piratininga, n. 222, Vila das Indústrias; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA, brasileira, aposentada, RG n. 001472812-SSP/MS, CPF n. 056.386.038-32, casada com ORLANDO FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG n. 003.898-SSP/MS, CPF n. 367.493.891-04, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob o n. 29.708 do livro 3 do RI de MS, residentes e domiciliados na cidade de Três Lagoas-MS, na Rua Lin Limoeiro, n.º 1673, Sítio São João; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n. 9.044.187-4-SSP/SP, CPF n. 038.065.918-22, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n. 314, Vila das Indústrias; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n. 9.640.625-2-SSP/SP, CPF n. 015.662.878-39, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n. 314, Vila das Indústrias; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO, brasileira, aposentada, RG n. 17.913.950-2-SSP/SP, CPF n. 083.905.478-56, casada com SILVIO CESAR CASTILHO, brasileiro, pintor, RG n. 23.348.324-X-SSP/SP, CPF n. 131.005.458-42, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.

Matrícula

65.930

Ficha

3

CNS 12.004-8

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Paraíso, S/N., Bairro Afonso XIII; e na proporção de 1/21 (um vinte e um avos) ou 4,761% a cada um dos herdeiros netos, em decorrência do falecimento da filha pré morta Maria Helena Janzantti Cardoso: 7) RODRIGO ALVES CARDOSO, brasileiro, divorciado, auxiliar geral, RG n. 30.189.088-2-SSP/SP, CPF n. 216.225.098-54, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rodovia Tupã Queiroz - Chácara Nossa Senhora Aparecida, S/N., Bairro Afonso XIII; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO, brasileiro, aposentado, RG n. 26.401.904-0-SSP/SP, CPF n. 204.470.848-52, casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, brasileira, do lar, RG n. 23.014.815-3-SSP/SP, CPF n. 284.476.278-13, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pompéia-SP, na Rua Jamaica, n. 182, Jardim América, e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN, brasileira, autônoma, RG n. 28.342.186-1-SSP/SP, CPF n. 278.938.308-16, casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, brasileiro, gerente de vendas, RG n. 16.425.736-SSP/SP, CPF n. 093.682.548-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bilac-SP, na Rua XV de Novembro, n. 104, Centro. ITCMD isento, conforme Declaração de Transmissão por Escritura Pública n. 86863234.

A Escr. Autª., ,Mara Silvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483210A0000035832324K

AMPLIAÇÃOAV.7/M.65.930.

Protocolo nº 285.938.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Data: 09 de Setembro de 2024.

Pelo requerimento de 09 de Setembro de 2024, da proprietária SUELI DE FATIMA GIANZANTTI CASTILHO já qualificada, e de conformidade com a Carta de Habite-se nº 222/2024, fornecida pela Municipalidade de Tupã, aos 04 de setembro de 2024, e a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.020.73316/69-001, emitida aos 04 de setembro de 2024, é feita esta averbação da ampliação de 51,77 metros quadrados, do prédio residencial com 75,77 metros quadrados, situado sob o nº 314 da RUA LUCÉLIA, perfazendo um total construído de 127,54 metros quadrados. Sinduscon set/2024: R\$ 169.393,19.

A Escr. Autª.,

,Mara Silvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483310A00000358329246

Matrícula
65.930Ficha
3

Verso

RETIFICAÇÃOAV.8/M.65.930.

Protocolo nº 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Com base no art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que, em decorrência do falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, foi partilhado sob o R.6 desta matrícula, a parte ideal de 50,00% do imóvel desta matrícula, na proporção de 7,14% à cada um dos herdeiros filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA casada com ORLANDO FERREIRA; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI; 6) SUBLI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO casada com SILVIO CESAR CASTILHO; e na proporção de 2,38% à cada um dos herdeiros netos: 7) RODRIGO ALVES CARDOSO; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, já qualificados, que fica, neste particular, retificada.

A Escr. Autª. , Bruna Amaro Luiz Ribeiro
A Escr. Autª. , Maxsuela T. C. dos Santos
Alves. Selo Digital: 1200483E10A0000036155924I

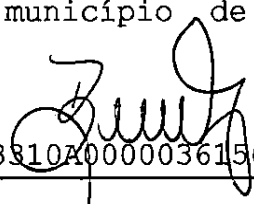
SEPARAÇÃOAV.9/M.65.930

Protocolo nº 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 0010468906, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/1997, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/1966, celebrado aos 21 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo, Capital, e de conformidade com a sentença proferida em 21 de maio de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Tupã, transitada em julgado, foi decretado o divórcio de ISABEL CRISTINA GIANZANTTI e LUIZ CARLOS DOS SANTOS, consoante comprova a certidão de casamento (matrícula n. 121442 01 55 2016 2 00071 200 0014549 08) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município de Tupã, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483310A0000036156024L

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

65.930

Ficha

4

CNS 12.004-8

VENDA E COMPRA

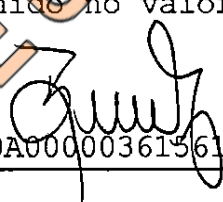
R.10/M.65.930.

Protocolo n° 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular que ensejou a AV.9, os proprietários 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA e seu esposo ORLANDO FERREIRA; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO casada com SILVIO CESAR CASTILHO; 7) RODRIGO ALVES CARDOSO; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 325.000,00, constituído pelos valores: Recursos próprios de R\$ 81.250,00, Recursos do FGTS de R\$ 0,00, Recursos do financiamento de R\$ 243.750,00, (sendo o preço da venda de R\$ 243.750,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis ITBI de R\$ 16.250,00; Valor total do financiamento de R\$ 260.000,00), à: FLAVIA PESSOA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG n.º 23.822.561-6-SSP/SP, CPF n.º 313.958.408-30, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Grécia, n.º 47, Vila Europa. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.067,58, conforme guia n° 21141.

A Escr. Aut.ª.  , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000036156124L

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.11/M.65.930.

Protocolo n° 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao AV.9, a proprietária FLAVIA PESSOA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, **para garantia da dívida no valor de R\$ 260.000,00** (sendo o preço da venda de R\$ 243.750,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI de R\$ 16.250,00; valor total do financiamento de R\$ 260.000,00), que será paga nas seguintes condições: prazo de amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2024; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,01%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 21/10/2059; Imposto de

Matrícula
65.930Ficha
4

.Verso

Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa de juros: 12,4900% a. a. (efetiva), 11,8273% a.a. (nominal), 0,9856% a.m. (efetiva) e 0,9856% a.m. (nominal); Taxa de juros bonificada: 11,0900% a.a. (efetiva), 10,5633% a.a. (nominal), 0,8803% a.m. (efetiva) e 0,8803% a.m. (nominal); Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: Valor da cota de amortização de R\$ 619,05; Juros de R\$ 2.288,71: R\$ 2.907,76; Prêmio mensal obrigatório por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 103,75; Prêmio mensal obrigatório por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,95; Tarifa de Serviço Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.053,46; Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 339.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação para 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: 1200483210A00000036156224J

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil são eletrônicos

ridigital