

Matrícula	Ficha
57.235	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. Autª., (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 2.780.

A Escr. Autª., (Gabriela Meira Caunetto).

ÓBITO
AV.2/M.57.235.
Protocolo n. 287.059.

Data: 24 de Outubro de 2024
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	Ficha
57.235	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\$ 67.600,00; 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 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. Autª.,

Selo Digital: 1200483210A0000038121725E

, Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

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)