

Matrícula

66.257

Ficha

1

Tupã,

28 de Setembro de 2021

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

CNS 12.004-8

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelo lote nº 14A, da quadra "112", da PLANTA GERAL DA CIDADE, localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 9,00 metros com a RUA PAIAQUAS; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 25,00 metros com o lote nº 15; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 25,00 metros com o lote nº 14B; e finalmente, nos fundos, 9,00 metros com o lote nº. 10, totalizando a área de 225,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas , com 04 cômodos de construção, localizada na Rua Paiaquás, nº 1.343.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob nº 00251700.

Proprietário(s): MARCELO CAMPOS, brasileiro, autônomo, RG nº. 1.759.012-3-SSP/SP, CPF nº 131.539.178-33, e sua esposa ANA LÚCIA RODRIGUES CAMPOS, brasileira, do lar, RG nº. 23.166.495-3- SSP/SP, CPF nº. 166.637.208-05, sob o regime comumhão parcial de bens, depois da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Paiaquás, nº. 1.353.

Registro Anterior: M.66.256 (abertura), desta data e Serventia (desmembramento) aprovado pela Municipalidade de Tupã pelo processo nº 176/2021 em 06 de abril de 2021) abertura a requerimento dos proprietários, protocolo nº 264.372 de 14 de setembro de 2021.

O Oficial, José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1800483110A000028592021K

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DO PRÉDIO

AV.1/M.66.257.

Data: 27 de janeiro de 2023.

Protocolo nº 273.436

Data: 26 de janeiro de 2023.

Pelo requerimento de 26 de janeiro de 2023, do proprietário MARCELO CAMPOS, já qualificado, e de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã, em 25 de janeiro de 2023, procede-se a presente averbação para constar, que o imóvel objeto desta matrícula constituído pelo Lote nº14A, da Quadra nº 112, da planta geral desta cidade, acha-se edificado um Prédio Residencial de Alvenaria, sob nº 1.353, da Rua Paiaquás; e, encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 00251700, e não como constou quando da abertura da referida matrícula, como sendo o Prédio sob nº 1.343, da Rua Paiaquás, faz

(continua no verso)

Matrícula
66.257Ficha
1
Verso

prova com o referido documento que aqui se encontra arquivado.

O Substº do Oficial,
Selo Digital: 1200483310A0000031364123T , José Carlos Jassi.

VENDA E COMPRA

R.2/M.66.257.

Protocolo nº 274.571.

Data: 30 de Março de 2023.

Data: 28 de Março de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 9120514), com efeitos de Escritura Pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/1966 e também pela Lei 9.514/1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 20 de março de 2023, os proprietários MARCELO CAMPOS e sua mulher ANA LÚCIA RODRIGUES CAMPOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 450.000,00, composto por valor da entrada: R\$ 90.000,00; financiamento no valor de R\$ 360.000,00, a ARUAN MILLER FÉLIX GUIMARÃES, brasileiro, advogado, RG n.º 43.962.648-1-SSP/SP, CPF n.º 342.850.138-19, e sua esposa, ALLANAH KARINE CHERUBINO GUIMARÃES, brasileira, do lar, RG n.º 47.588.620-0-SSP/SP, CPF n.º 407.584.858-24, casados 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 Antônio Castilho, n.º 623, Vila Faut. ITBI no valor de R\$ 9.028,54 recolhido na guia n.º 18764.

A Escr. Autº, Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000031780623H

ALIENACÃO

R.3/M.66.257.

Protocolo nº 274.571.

Data: 30 de Março de 2023.

Data: 28 de Março de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários ARUAN MILLER FÉLIX GUIMARÃES e sua esposa ALLANAH KARINE CHERUBINO GUIMARÃES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00, que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R\$ 360.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 738,54; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 5.703,55; Taxa de Juros Nominal: 10.0171% a.a., e Efetiva: 10,4900% a.a.; CET -

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

66.257

Ficha

2

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

CNS 12.004-8

Custo Efetivo Total: 11,17%; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 65,28; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 24,75; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 5.818,58; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 15 de maio de 2023; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Valor da Avaliação do Imóvel inclusive para leilão: R\$ 450.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a, , Maxsuelia T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000031780723F

CONSOLIDAÇÃOAV. 4/M. 66.257.

Protocolo n.º 287.594.

Data: 05 de Fevereiro de 2025.

Data: 08 de Novembro de 2024.

Pelo requerimento, datado de 17 de janeiro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n.º 21389, recolhida no valor de R\$ 13.500,00, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut^a, , Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000036834425A

(continua no verso)