

Matrícula	Ficha
66.257	1

CNS 12.004-8

Tupã,

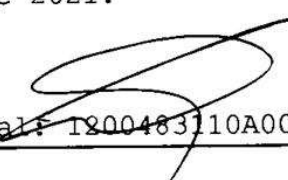
28 de Setembro de 2021

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 n.º 1.759.012-3-SSP/SP, CPF n.º 131.539.178-33, e sua esposa ANA LÚCIA RODRIGUES CAMPOS, brasileira, do lar, RG n.º 23.166.495-3-SSP/SP, CPF n.º 166.637.208-05, sob o regime comunhão parcial de bens, depois da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Paiaquás, n.º 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: 1200483110A0000028592021K

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NUMERO 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  
66.257

Ficha  
1

Verso

prova com o referido documento que aqui se encontra arquivado.

O Subst°.do Oficial,

, José Carlos Jassi.

Selo Digital: 1200483310A0000031364123T

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 47.588.820-0-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 Antonio Castilho, n.º 623, Vila Faut. ITBI no valor de R\$ 9.028,54 recolhido na guia n.18764.

A Escr. Autª.,



, Maxsuela T. C. dos Santos Alves.

Selo Digital: 1200483210A0000031780623H

ALIENAÇÃO

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 -

CNS 12.004-8


Matrícula

66.257

Ficha

2

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<sup>a</sup>., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A0000031780723F

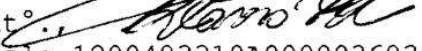
CONSOLIDAÇÃOAV.4/M.66.257.

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/n.º, Osasco, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut<sup>a</sup>., , Flavio Luis Constantino.  
Selo Digital: 1200483310A0000036834425A



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJKM3-JGBPN-REBZB-UXMCX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Luis Constantino (CPF \*\*\*.787.188-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YJKM3-JGBPN-REBZB-UXMCX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>