

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
66.055Ficha  
1

Tupã,

13 de Agosto de 2021

CNS 12.004-8

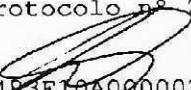
Oficial de Registro de Imóveis  
da Comarca de Tupã - S.P.

IMÓVEL: LOTE n° 35, da quadra "15", do loteamento denominado NOVA TUPÃ, localizado na cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando, pela frente, 10,00 metros com a RUA 22; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 20,00 metros com o lote n° 36; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 20,00 metros com o lote n° 34; e finalmente, nos fundos, 10,00 metros com o lote n° 04, **totalizando a área de 200,00 metros quadrados**, distante 22,00 metros do inicio da curva de confluência com a RUA VIRGINÉIA 2. O referido lote tem destinação RESIDENCIAL.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob n° 02502900.

Proprietário(s): NOVA TRÍPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita CNPJ n.º 05.982.630/0001-22, registrada na JUCESP sob NIRE n°35218281942, em sessão de 05/09/2003, com sede na cidade de Birigui, deste Estado na Rua Siqueira Campos, n.º 330, Sala 02-C, Bairro Centro.

Registro Anterior: R.3/M.34.262 (loteamento), de 28 de janeiro de 2000; R.5/M.34.262 (Conferência de Bens), de 25 de maio de 2007, desta Serventia, protocolo n° 263.444 de 03 de agosto de 2021.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.  
Selo Digital: 1200483E10A00000283004218

VENDA E COMPRA

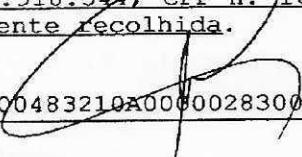
R.1/M.66.055.

Data: 13 de agosto de 2021.

Protocolo n° 263.444.

Data: 03 de agosto de 2021.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 30 de Julho de 2021 (livro n° 119, págs. 35/36), pelo Tabelião de Notas do Município de Rinópolis, Desta Comarca de Tupã, a proprietária NOVA TRÍPOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 16.606,82, valor venal 2021 R\$5.018,13, a: AUGUSTO ESTEVO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG n.º 47.330.728-5-SSP/SP, CPF n.º 376.014.708-90, residente e domiciliado na cidade de Tupã, na Rua Clóvis de Oliveira, n.º 611, Jardim Itaipu. Consta na presente escritura cessão históriada, tendo como cedente Sidneia Lopes dos Santos, RG n. 21.918.544, CPF n. 164.659.248-46, com guia de ITBI n. 16569 devidamente recolhida.

A Escr. Aut., , Mara Silvia Ricardo.  
Selo Digital: 1200483210A0000028300521U

(continua no verso)

Matrícula  
66.055

Ficha  
1

Verso

CONSTRUÇÃOAV. 2/M. 66.055.

Protocolo nº 268.252.

Data: 03 de Maio de 2022.

Data: 27 de Abril de 2022.

Pelo requerimento de 27 de abril de 2022, o proprietário AUGUSTO ESTEVO ALVES, já qualificado, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 60,96 metros quadrados, distribuídos em: uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma circulação, uma lavanderia, e dois dormitórios, prédio este que recebeu o nº 40 da DOUTOR ALDACYR ROBERTO LOPES PEREIRA DA SILVA, conforme comprova a certidão e c HABITE-SE nº 068/2022, ambos fornecidos pela Municipalidade de Tupã, aos 26 de abril de 2022, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição nº 90.010.46373/65-001, emitida aos 26 de abril de 2022, que aqui ficam arquivados.

O Escr. Autº..

Selo Digital: 1200483310A0000029797522V

, Douglas Felipe Ramos Sodré.

VENDA E COMPRAR.3/M.66.055.

Protocolo nº 269.244.

Data: 28 de junho de 2022.

Data: 21 de junho de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças (contrato n. 001558459-9), 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 17 de junho de 2022, os proprietários AUGUSTO ESTEVO ALVES, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 260.000,00, composto por valor da entrada: R\$ 63.000,00; financiamento no valor de R\$ 204.400,00 (sendo R\$ 195.000,00 valor do financiamento e R\$ 9.400,00 valor da despesas financiadas), a CAIO HENRIQUE PARRA VALADARES CONTRERA, brasileiro, divorciado, autônomo, RG n.º 48939424-SSP/SP, CPF n.º 406.067.988-70, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Michel Gantus, n.º 160, Bairro Antonio Pereira Gaspar. ITBI no valor de R\$ 6.348,66 recolhido na guia n. 17837.

A Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483210A0000030066622Q

, Maxsuela T. C. dos Santos Alves.

(continua na ficha nº \_\_\_\_\_)

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

66.055

Ficha

2

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

CNS 12.004-8

ALIENACAO FIDUCIÁRIA

R.4/M.66.055.

Protocolo nº 269.244.

Data: 28 de junho de 2022.

Data: 21 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, o proprietário CAIO HENRIQUE PARRA VALADARES CONTRERA, já qualificado, alienou 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\$ 204.400,00, sendo valor do financiamento R\$ 195.000,00, valor total das despesas financiadas R\$ 9.400,00, que será paga nas seguintes condições: Valor líquido a liberar: R\$ 195.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração: R\$ 25,00; Valor da Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.400,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 2.150,17; Taxa de Juros Nominal: 9,29% a.a., e Efectiva: 9,70% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 26,65; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 14,30; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.191,12; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: em 17 de julho de 2022; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decrscimo Mensal (RDM) R\$ 4,39; Valor da Avaliação do Imóvel e para leilão: R\$ 260.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut°., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.  
Selo Digital: 1200483210A00000300667220

CONSOLIDACAO

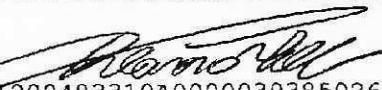
AV.5/M.66.055.

Protocolo nº 294.601.

Data: 02 de Janeiro de 2026.

Data: 15 de Setembro de 2025.

Pelo Requerimento datado de 12 de setembro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n.º 14611330, recolhido no valor de R\$ 7.800,00, 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., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no Município de Osasco-SP, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut°., , Flávio Luis Constantino.  
Selo Digital: 1200483310A00000393850264

(continua no verso)

Matricula  
66.055

Ficha  
2  
Verso

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 66055, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Fica ressalvado que a situação jurídica do imóvel retrata até o último dia útil anterior à data de expedição. Todo o referido é verdade e dá fé.	Emolumentos ..... 44,20 Estado ..... 12,56 Sec. Fazenda ..... 8,60 Registro Civil ..... 2,33 Trib. Justiça ..... 3,03 Ministério Público ..... 2,12 Imposto Municipal ..... 2,21 TOTAL ..... 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: <u>(ASSINATURA DIGITAL)</u>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>RICARDO MARTINS FERREIRA</b> Escrevente Autorizado
Tupã, 05/01/2026	



### SELO DIGITAL

1200483C30A00000389775258

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: [www.selodigital.tjsp.jus.br](http://www.selodigital.tjsp.jus.br)

(continua na ficha n° \_\_\_\_\_)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDR3E-A4NMD-BM72H-42A7S

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

Ricardo Martins Ferreira (CPF \*\*\*.640.048-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XDR3E-A4NMD-BM72H-42A7S>

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

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSFYD-2SBWT-X24PJ-KHFSV

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/LSFYD-2SBWT-X24PJ-KHFSV>

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

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