



296.349 20/03/2026 14:57:22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

Matrícula

55.118

Ficha

1

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

Tupã, 05 de junho de 2014.

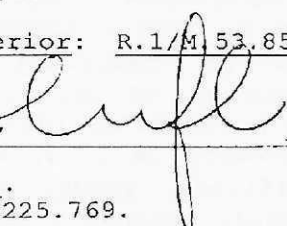
OFICIAL

CNS - Nº. 12.004.8.

IMÓVEL: LOTE nº 05, da quadra "B", do Bairro Caingangs, no município de Queiroz, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 10,00 metros com a Avenida José Inácio da Cunha; pelo lado direito, 28,00 metros com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, 28,00 metros com o lote nº 04; e finalmente, pelo fundo, 10,00 metros com a área remanescente do Sítio Guarani, totalizando 280,00 metros quadrados, localizado do lado ímpar do logradouro público, distante 214,65 metros do início da confluência com a Rua Manoel dos Santos Pereira Bonfim.

Proprietário(s): ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, separado consensualmente, RG. 3.586.352-SSP/SP, CPF. 707.704.258/87, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 36, Centro, desta comarca de Tupã.

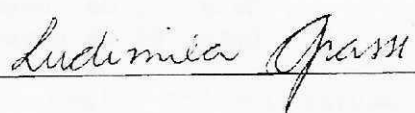
Registro Anterior: R.1/M.53.856 (Desmembramento), desta data e Serventia.

A Escr. Aut^a. , (Ciciane Maria Figueredo Costa).

AV.1/M.55.118.
Protocolo nº 225.769.

Data: 20 de março de 2015.
Data: 11 de março de 2015.

Pelo requerimento de 10 de março de 2015, do proprietário ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 36, na cidade de Queiroz, desta Comarca de Tupã, retro qualificado, e de conformidade com a Certidão (Prot. nº 200/2015) expedida pela municipalidade de Queiroz, em 24 de fevereiro de 2015, que aqui fica arquivada, foi autorizada esta averbação de retificação, para constar que o imóvel desta matrícula está a 214,65 metros de distância da confluência com a Rua Maria dos Santos Pereira Bonfim, e não como consta na abertura desta matrícula (Rua Manoel dos Santos Pereira Bonfim), que fica, neste particular, retificada.

A Escr. Aut^a. , (Ludimila Grassi).

CONSTRUÇÃO

AV.2/M.55.118.
Protocolo nº 251.294.

Data: 29 de Julho de 2019.
Data: 15 de Julho de 2019.

Pelo requerimento de 15 de julho de 2019, o proprietário ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial de blocos cerâmicos, coberto de telhas cerâmicas, forrada com laje pré moldada, com 53,55 metros quadrados, distribuídos em: dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, prédio este que recebeu o nº

(continua no verso)

Matrícula

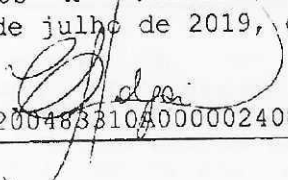
55.118

Ficha

1

Verso

255 da AVENIDA JOSÉ INÁCIO DA CUNHA, conforme comprova a certidão (proc. 008/2019) e o HABITE-SE nº 002/2019, ambos fornecidos pela Municipalidade de Queiroz, aos 24 de junho de 2019, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001512019-88888574, CEI. 60.030.23574/67, emitida aos 11 de julho de 2019, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Autª., , Ana Carolina Folgosi Domingos.
Selo Digital: 1200483810A000000240818191

VENDA E COMPRAR.3/M.55.118.

Data: 22 de novembro de 2019.

Protocolo nº 253.278.

Data: 07 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Carta de Crédito INDIVIDUAL FGTS/MINHA CASA MINHA VIDA regulamentado pelo Conselho Curador do FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH (nº 8.4444.2178719-9), com força de escritura pública, em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de Pompéia/SP, aos 01 de novembro de 2019, o proprietário ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 105.000,00, composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 3.344,94; e, com recursos de financiamento de R\$ 84.000,00, a ERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG n.º 0355778320080/MA, CPF n.º 046.258.523-90, residente e domiciliado na cidade de Queiroz/SP, na Rua Odeon Mendes Batista, n.º 34, Bairro Raul de Oliveira.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. Dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000024657919V

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.4/M.55.118.

Data: 22 de novembro de 2019.

Protocolo nº 253.278.

Data: 07 de novembro de 2019.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, ERNANDES DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal, Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 84.000,00, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos, em meses: de amortização:



296.349 20/03/2026 14:57:22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
55.118

Ficha
2

360 meses; Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: nominal 8,16% a.a.; efetiva 8,4722% a.a.; Taxa de Juros % a.a.: Com desconto: nominal 5,50% a.a.; efetiva 5,6408% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: nominal 5,00% a.a.; efetiva 5,1162% a.a.; Taxa de Juros contratada: nominal 5,0000% a.a.; efetiva 5,1161% a.a.; Encargo Inicial, Prestação (a+j): R\$ 450,93; Seguros: R\$ 23,81, Taxa Administrativa - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 474,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02 de dezembro de 2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração: R\$ 2.582,42, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.417,58, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Maxsuelá T. C. Dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000024658019C

CONSOLIDAÇÃO

AV.5/M.55.118.

Protocolo nº 296.349.

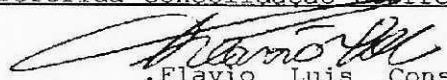
Data: 20 de Março de 2026.

Data: 28 de Novembro de 2025.

Pelo Requerimento datado de 28 de novembro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.º 692, recolhido no valor de R\$ 3.510,27, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Distrito Federal, Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483310A0000040271126Q

, Flavio Luis Constantino.

(continua no verso)

Matrícula	Ficha
55.118	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 n.º 55118, 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.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>75,05</td> </tr> </table>	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
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:																
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.	[ASSINATURA DIGITAL]																
	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado																
Tupã, 20/03/2026																	

**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000039542626H

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

(continua na ficha nº _____)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QYG2R-3T97B-CYTSJ-XYPJQ

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/QYG2R-3T97B-CYTSJ-XYPJQ>

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: PN7VL-32S9D-KTRT5-4K9HS

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/PN7VL-32S9D-KTRT5-4K9HS>

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

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