

CNM N°:120048.2.0066224-33

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
66.224Ficha
1

Tupã, 23 de Setembro de 2021

IMÓVEL: LOTE n° 23, da quadra "ZG", do loteamento denominado PARQUE DOS ANTÚRIOS, localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando, pela frente, 13,81 metros com a Rua Quatro; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 14,87 metros com o lote n° 22; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 15,79 metros com o lote n°. 24; e finalmente, nos fundos, 13,73 metros com o lote n°. 14, totalizando a área de 210,05 metros quadrados, distante 60,65 metros do início da curva da Rua Quatorze.

Proprietário(s): ANTÚRIOS 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 17.713.807/0001-74, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, registrada sob NIRE n° 35227290029, com sede na cidade de Marília, deste Estado, na Avenida Santo Antônio, n.º 2.449, Sala n.º 01, São Miguel.

Registro Anterior: R.6/M.55.732 (loteamento), de 01 de novembro de 2017, desta Serventia. Abertura a requerimento da proprietária, protocolo n° 264.254 de 03 de Setembro de 2021.

O Subst°. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483110A0000028564721A

CADASTROAV.1/M.66.224.

Protocolo n° 285.064.

Data: 13 de Agosto de 2024.

Data: 06 de Agosto de 2024.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade de Tupã, aos 13 de agosto de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n° 02981500.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035444524E

VENDA E COMPRAR.2/M.66.224.

Protocolo n° 285.064.

Data: 13 de Agosto de 2024.

Data: 06 de Agosto de 2024.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (contrato n. 8.4444.3438407-1), celebrado nesta cidade e Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2024, a

(continua no verso)

Matrícula
66.224Ficha
1
Verso

proprietária ANTURIOS 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 65.000,00, sendo o valor total destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato de R\$ 163.000,00, compostos pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA de R\$ 130.400,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de R\$ 20.708,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$ 11.892,00, à: KAIO DE SOUSA ROLINS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG n.º 68.714.501-6-SSP/SP, CPF n.º 080.316.873-07, residente e domiciliado na cidade de Tupã, na Avenida Anibal Davoli, n.º 680, Jardim Casari. ITBI no valor de R\$ 650,00, devidamente recolhido na guia n. 20666/2024.

O Escr. Autº., Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210AC000035444624E

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.3/M.66.224.
Protocolo nº 285.064.

Data: 13 de Agosto de 2024.
Data: 06 de Agosto de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário KAIO DE SOUSA ROLINS, 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, 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\$ 130.400,00, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 189.400,00; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo total de 370 meses, sendo prazo de amortização: 360 meses, e prazo de construção: 10 meses; Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal a.a.: 8.1600%; Efetiva a.a.: 8.4722%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.6800%; Taxa de Juros com Desconto: Nominal a.a.: 5.0000%; Efetiva a.a.: 5.1161%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.4167%; Taxa de Juros com Redutor de 0,5%: Nominal a.a.: 4.5000%; Efetiva a.a.: 4.5940%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.3750%; Taxa de Juros Contratada: Nominal a.a.: 4.5000%; Efetiva a.a.: 4.5939%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.3750%; Prestação (a+j): R\$ 660,71; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,52, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 685,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08 de julho de 2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79,

CNM N°:120048.2.0066224-33

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula

66.224

Ficha

2

Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.966,18; Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

O Escr. Autº., Matheus Machado Yamamura,
Selo Digital: 1200483210A0000035444724C

CONSOLIDAÇÃO

AV.4/M.66.224.

Protocolo n.º 296.324.

Data: 11 de Março de 2026.

Data: 27 de Novembro de 2025.

Pelo Requerimento datado de 27 de novembro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 5.772,99, 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 3/4, fica consignado que a referida consolidação ocorrerá dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autº.,

Flavio Luis Constantino.

Selo Digital: 1200483310A0000040072826D

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 66224, 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:	
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 Escrivente Autorizado	

Tupã, 11/03/2026



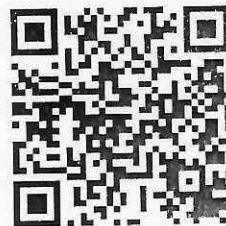
SELO DIGITAL

1200483C30A00000395669263

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do
número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br (continua no verso)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XH82H-B8Y3A-CSWUD-QQEJ4

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/XH82H-B8Y3A-CSWUD-QQEJ4>

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: MD8JR-G7FLW-WBFR7-U4HH6

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/MD8JR-G7FLW-WBFR7-U4HH6>

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

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