

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
66.440Ficha
1

Tupã, 27 de Outubro de 2021

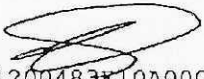
FICHA COMPLEMENTAR - M.61.253, UNIDADE Nº 89, TIPO B

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como número 89 (oitenta e nove) do Condomínio Residencial Porto Seguro II, situado na Rua Marília, s/n. nesta cidade e Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, localizada na Quadra "C" do condomínio, composta de sala de estar e cozinha conjugada, banheiro, área de circulação, 02 dormitórios, 01 suite (quarto com banheiro), e área de serviço externa, possuindo 64,50 metros quadrados de área privativa construída, com direito ao uso exclusivo da fração de terreno medindo 120,00 metros quadrados e que assim se descreve, caracteriza e confronta: 6,00 metros de frente onde confronta com a Rua designada como C do Condomínio; 6,00 metros nos fundos confrontando com o muro de divisa do condomínio; 20,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a unidade autônoma 91, e pelo lado esquerdo com a unidade autônoma 87, e ainda, 3,10 metros quadrados de área comum construída, perfazendo 67,60 metros quadrados de área total construída, em uma fração ideal de terreno de 199,641011 metros quadrados, ou 1,03477% de todo o terreno e coisas comuns do Condomínio.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob área maior nº 01831640.

Proprietário(s): DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.811.182/0001-31, com sede na cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, nº 451, Sala 03, Distrito Industrial.

Registro Anterior: R.9/M.3.743 (compra) de 17 de fevereiro de 2017 e R.3/M.61.253 (incorporação imobiliária) de 11 de dezembro de 2019.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A00000268998218

AVERBAÇÃO

AV.1/.

Protocolo nº 259.580.

Data: 14 de janeiro de 2021.

Data: 18 de dezembro de 2020.

Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.3/61.253, de 12 de novembro de 2019, a DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTO SEGURO II", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 221.1, do Provimento n.º 58/59, da Corregedoria Geral da Justiça.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A00000268999216

(continua no verso)

Matrícula
66.440Ficha
1

Verso

VENDA E COMPRA

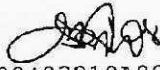
R.2/ .

Data: 14 de janeiro de 2021.

Protocolo nº 259.580.

Data: 18 de dezembro de 2020.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º, do artigo n.º 61 da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, forma da MP 996/2020, contrato n.º 8.7877.1011059-0, celebrado nesta cidade de Tupã, aos 11 de dezembro de 2020, a proprietária DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 1,03477% do terreno, a qual corresponderá à Unidade Autônoma n.º 8, Tipo B, do "Residencial Porto Seguro II", em construção, à AMANDA BOMFIM VICENTIM, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG n.º 432611101-SSP/SP, CPF n.º 364.347.578-08, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã, na Rua Macus, n.º 477, Centro, pelo valor de R\$ 145.000,00, composto das parcelas de financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 116.000,00; recursos próprios de R\$ 26.846,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 2.154,00; Valor da aquisição do terreno R\$ 15.761,90.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000269000212

ALIENAÇÃO

R.3/ .

Data: 14 de janeiro de 2021.

Protocolo nº 259.580.

Data: 18 de dezembro de 2020.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, a proprietária AMANDA BOMFIM VICENTIM, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a fração ideal correspondente a 1,03477% do terreno, vinculado à unidade autônoma n.º 89, do Tipo B, em construção, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 116.000,00, cujo valor de composição dos recursos destinado à aquisição de imóvel residencial urbano de R\$ 145.000,00; valor do financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 116.000,00; valor dos recursos próprios de R\$ 26.846,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS de R\$ 0,00 e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO de R\$ 2.154,00, a ser amortizado em 20 de setembro de 2021 na fase de construção/legalização, e 360 prestações mensais em fase de amortização, calculadas segundo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa Nominal de 5,00% a.a., e a taxa Efetiva de 5,1161% a.a.; encargos financeiros de acordo com o item 5; Prestação (a+j): R\$ 622,71; Seguros: R\$ 0,00, Taxa

(continua na ficha nº 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

FICHA COMPLEMENTAR - M.61.253, UNIDADE Nº 89, TIPO B

Matrícula	Ficha
66.440	2

Administrativa - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 646,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11 de janeiro de 2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 4.514,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.485,17, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$ 145.000,00, inclusive para fins do leilão.

A Escr. Aut^{a.}, , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000026

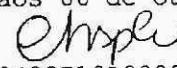
AVERBAÇÃOAV.4.M.66.440

Protocolo nº 264.838.

Data: 27 de outubro de 2021.

Data: 07 de outubro de 2021.

Em razão da conclusão do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO SEGURO 2" situado na Rua Marília, nº 4.300, conforme Habite-se averbado sob o nº 92 da matrícula nº 61.253, nesta data, a ficha complementar da presente unidade autônoma é convertida em matrícula recebendo o nº 66.440, nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado nesta cidade e Comarca de Tupã, aos 06 de outubro de 2020.

A Escr. Aut^{a.}, , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483E10A00000028810821T

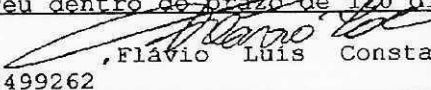
CONSOLIDAÇÃOAV.5/M.66.440.

Protocolo n.º 297.974.

Data: 09 de junho de 2026.

Data: 18 de Fevereiro de 2026.

Pelo Requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 4.640,72, 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro de prazo de 120 dias.

A Escr. Aut^{a.}, , Flávio Luís Constantino.
Selo Digital: 1200483310A000000408499262

(continua no verso)

Matrícula	Ficha
66.440	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 66440, 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>45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
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.	<u>[ASSINATURA DIGITAL]</u>																
	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado																
Tupã, 09/06/2026																	



SELO DIGITAL

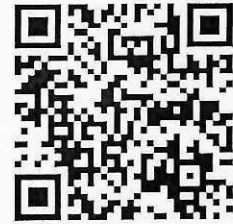
1200483C30A0000040438526X

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: T6N72-AJ9K8-CAGNF-4GHH2

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/T6N72-AJ9K8-CAGNF-4GHH2>

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: ZV7HJ-QYVJ2-HMWVC-MHY9L

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

Jose Leonardo Lacerda Da Rocha (CPF ***.364.601-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZV7HJ-QYVJ2-HMWVC-MHY9L>

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

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