

CNM N°:120048.2.0064612-19

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula

64.612

Ficha

1

Tupã,

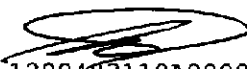
23 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: Um terreno, de formato regular, localizado na cidade de Tupã, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua G**, no loteamento denominado "**Jardim Tupi**", correspondente ao **Lote n° 248**, da **Quadra 9**, medindo 10,00 metros de frente, com igual medida na linha dos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n° 247; pelo lado esquerdo com o lote n° 249; e nos fundos com o lote n° 242, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados. Situa-se a 17,32 metros em linha reta e mais 14,36 metros em curva com raio de 9,00 metros da esquina mais próxima, ou seja, a Rua B. Está localizado no lado par do referido logradouro.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob o n° 03128300.

Proprietário(s): DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n.º 54.927.173/0001-89, NIRE n.º 35219134773, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Alice Além Saadi, n.º 855, Sala n.º 1.812, Nova Ribeirania.

Registro Anterior: R.3/M.60.164 (loteamento), de 23 de fevereiro de 2021, desta Serventia - Protocolo n° 259.431.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483110A0000027183121P

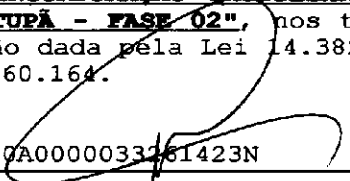
TRANSPORTEAV.1/M.64.612.

Protocolo n° 278.384.

Data: 10 de Novembro de 2023.

Data: 26 de Setembro de 2023.

Procede-se a presente averbação para constar que, o referido imóvel foi objeto de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, do empreendimento denominado "**CASAPÁTIO TUPÃ - FASE 02**", nos termos do artigo 68 da Lei 4.591/64 com redação dada pela Lei 14.382/2022, registrada sob o n. 9 da matrícula n. 60.164.

A Escr. Autª., , Mara Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483310A00000033461423N

TRANSPORTEAV.2/M.64.612.

Protocolo n° 283.323.

Data: 22 de Maio de 2024.

Data: 21 de Maio de 2024.

Procede-se a presente averbação de ofício, da **hipoteca** sobre o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, registrada

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0064612-19

Matrícula
64.612Ficha
1

Verso

sob o n° 136, na matrícula anterior n° 60.164, desta Serventia.

O Escr. Aut°. , Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483E10A00000348303240

CANCELAMENTOAV.3/M.64.612.

Data: 04 de Junho de 2024.

Protocolo n° 283.152.

Data: 13 de Maio de 2024.

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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61 da Lei n.º 4.380/1964, e outras obrigações do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 14.620/2023, contrato n.º 8.7877.1949420-0, celebrado nesta cidade de Tupã, Estado de São Paulo, aos 25 de abril de 2024, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca transportada sob o n.º 2 nesta matrícula, que se dá pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme item 1.5 do referido instrumento particular.

A Escr. Aut°. , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483310A0000034980524H

VENDA E COMPRAR.4/M.64.612.

Data: 04 de Junho de 2024.

Protocolo n° 283.152.

Data: 13 de Maio de 2024.

Pelo instrumento particular mencionado na AV.3, a proprietária DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula em construção à: CLEBER ROGERIO DA SILVA MOURA, brasileiro, divorciado, motorista, CNH n.º 04595270000, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF n.º 385.599.618-01, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Antonio Acrísio Alves, n.º 474, Vila Marajoara, pelo valor de R\$ 60.000,00, sendo o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 189.999,91, composto pela integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 151.999,92; Valor do recursos próprios de R\$ 36.513,99; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 1.486,00, sendo certo que, a operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento CASA PATIO FASE 2. ITBI isento,

CNM N°:120048.2.0064612-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

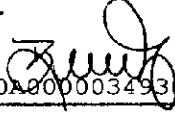
Matrícula

64.612

Ficha

2

conforme guia n.º 20393.

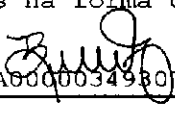
A Escr. Autª., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000034930624HALIENACÃO FIDUCIÁRIAR.5/M.64.612.

Data: 04 de Junho de 2024.

Protocolo n° 283.152.

Data: 13 de Maio de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a AV.3, o proprietário CLEBER ROGERIO DA SILVA MOURA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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 n° 00.360.305/0001-04, comparecendo como incorporadora e fiadora: ALEA S.A., inscrita no CNPJ sob n° 34.193.637/0001-63, registrada na JUCESP sob NIRE n° 35300567251, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, n.º 289, Pavimento 8º e 9º, Sala n.º 03, Centro; comparecendo como construtora e fiadora: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob n° 71.476.527/0001-35, registrada na JUCESP sob NIRE n° 35300348206, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, n.º 289, Pavimento 8º e 9º, Sala n.º 03, Centro, para garantia da dívida de R\$ 151.999,92, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União; Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Prazo de previsão para construção/legalização: 12/04/2027, Prazo de carência: 0 meses, Prazo de amortização: 420 meses; Com juros à Taxa Nominal de 6,5000% a.a.; Taxa Efetiva de 6,6971% a.a.; Taxa Nominal e Efetiva de 0.5417% a.m.; Encargos financeiros de acordo com o item 5; Encargos no período de construção de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 918,31; Tarifa Administrativa - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,90; Total: R\$ 973,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2024; Época de 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): Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 190.000,00; 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 cujos valores serão atualizados na forma constante no título.

A Escr. Autª., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000034930724F

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0064612-19

Matrícula 64.612	Ficha 2
Verso	

INDISPONIBILIDADEAV.6/M.64.612.

Protocolo n° 283.637.

Data: 04 de Junho de 2024

Data: 04 de Junho de 2024.

De conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade n° 201609.1617.00189505-IA-041, disponibilizado em 16 de setembro de 2016, na Central de Indisponibilidade - Processo n° 00104070320155150065, Data e Hora: 16/09/2016; 17:35:58; Emissor da Ordem: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO; TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO; e, VARA DO TRABALHO DE TUPÃ, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens e direitos de CLEBER ROGERIO DA SILVA MOURA, inscrito no CPF sob o n.º 385.599.618-01.-

Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483310A0000034930824B

,Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃOAV.7/M.64.612.

Protocolo n° 293.139.

Data: 13 de Agosto de 2025.

Data: 18 de Julho de 2025.

Pelo requerimento de 18 de Julho de 2025, da proprietária, nos termos do artigo 237-A, da Lei Federal n. 6.015/73, de conformidade com AV.472, da matrícula n. 60.164, e Carta de Habite-se n. 073/2025, expedida pela Municipalidade de Tupã, em 12 de março de 2025; e, com a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.016.91294/74-001, emitida em 13 de maio de 2025, procede-se a presente averbação de transporte para constar a edificação de um prédio residencial, com 45,63 metros quadrados, sob o n. 210, da RUA G, no imóvel objeto desta matrícula.

O Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483E10A0000038205325X

,Matheus Machado Yamamura.

CONSOLIDAÇÃOAV.8/M.64.612.

Protocolo n.º 295.198.

Data: 21 de maio de 2025.

Data: 07 de Outubro de 2025.

Pelo Requerimento datado de 07 de outubro de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n. 16009488, recolhido no valor de R\$ 5.852,31, 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 do

(continua na ficha n° _____)

CNM Nº : 120048.2.0064612-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
64.612	3

prazo de 120 dias.

O Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483310A00000406936266


 , Flávio Luís Constantino.
CORREÇÃO E ADEQUAÇÃO DE ATOSAV.9/M.64.612.

Protocolo nº 300.565.

Data: 02 de Julho de 2026.

Data: 02 de Julho de 2026.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para constar a data correta da Averbação n.º 08, é 21 de maio de 2026, e não como constou no lançamento da referida na averbação, ficando, neste particular, retificado.-

O Escr. Autº.,

Selo Digital: 1200483J40A0000040999526Z


 , Flávio Luís Constantino.

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 64612, 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 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
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, 02/07/2026



SELO DIGITAL

1200483E30E0000029551526B

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: RQ9V3-6Q378-EH6F6-25RQ9

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/RQ9V3-6Q378-EH6F6-25RQ9>

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

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