

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.Matrícula
64.831Ficha
1

CNS 12.004-8

Tupã,

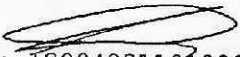
23 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: Um terreno, de formato regular, localizado na cidade de Tupã, Estado de São Paulo, com frente para a Rua F, no loteamento denominado "Jardim Tupi", correspondente ao Lote nº 467, da Quadra 18, 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 nº 466; pelo lado esquerdo com o lote nº 468; e nos fundos com o lote nº 490, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados. Situa-se 43,84 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 ímpar do referido logradouro.

Cadastrado na Municipalidade de Tupã sob o nº 03151100.

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 nº 259.431.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483110A0000027161221T

TRANSPORTEAV.1/M.64.831.

Protocolo nº 275.178.

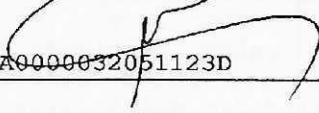
Data: 19 de Maio de 2023.

Data: 28 de Abril de 2023.

Procede-se a presente averbação para constar que, o referido imóvel foi objeto de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, do empreendimento denominado "CASAPATIO TUPÃ - FASE 01", nos termos do artigo 68 da Lei 4.591/64 com redação dada pela Lei 14.382/2022, registrada sob o n.º 4 da matrícula n.º 60.164.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483E10A0000032051123D

, Mara Silvia Ricardo.TRANSPORTEAV.2/M.64.831.

Protocolo nº 281.481.

Data: 19 de Março de 2024.

Data: 28 de Fevereiro de 2024.

Procede-se a presente averbação de ofício, da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 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°:120048.2.0064831-41

Matrícula
64.831Ficha
1

Verso

sob o n° 74, na matrícula anterior n° 60.164, desta Serventia.

O Escr. Aut., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483E10A00000341670240CANCELAMENTOAV.3/M.64.831.

Data: 23 de Agosto de 2024.

Protocolo n° 284.866.

Data: 29 de Julho 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 - Programa Casa Paulista - apoio ao crédito habitacional, com caráter de escritura pública, artigo n.º 61 da Lei n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/66, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel através do Programa Apoio à Produção de Habitações, e Programa Carta de Crédito FGTS, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato n. 8.7877.2010544-0, celebrado nesta cidade de Tupã, Estado de São Paulo, aos 21 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca transportada sob o n. 2 nesta matrícula, que se dá pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme item 1.5 do referido instrumento particular.

O Escr. Aut., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035523324MVENDA E COMPRAR.4/M.64.831.

Data: 23 de Agosto de 2024.

Protocolo n° 284.866.

Data: 29 de Julho de 2024.

Pelo instrumento particular mencionado na AV.3, a proprietária DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula à: DEUSIMAR PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar, RG n.º 68.504.457-9-SSP/SP, CPF n.º 051.430.683-12, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Sussumo Suguihura, n.º 206, Jardim Aritana, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 62.856,49, composto pela integralização dos valores: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 151.200,70; recursos próprios: R\$ 19.553,30; recursos da conta vinculada pelo FGTS: R\$ 0,00; da caução de créditos do FGTS futuro, se houve: R\$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.246,00; valor da subvenção FHIS: R\$ 10.000,00, sendo certo que, a operação ora

CNM N°:120048.2.0064831-41

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-B

Matrícula

64.831

Ficha

2

contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento CASAPATIO TUPA FASE 1 MOD II. ITBI isento.

O Escr. Aut°, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A0000035523424M

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIAR.5/M.64.831.

Protocolo n° 284.866.

Data: 23 de Agosto de 2024.

Data: 29 de Julho de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a AV.3, a proprietária DEUSIMAR PEREIRA DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 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, e já qualificado, 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. 03, Centro; comparecendo como construtora e fiadora: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 71.476.527/0001-35, registrada na JUCESP sob NIRE n.º 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\$ 151.200,70, 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: 22/02/2027, Prazo de amortização: 420 meses; Com juros à Taxa Nominal de 5,00% a.a.; Taxa Efetiva de 5,1161% a.a.; Taxa Nominal e Efetiva de 0.4167% a.m.; Encargos financeiros de acordo com o item 5; Encargos no período de construção de acordo com o item 5; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 763,09; Tarifa Administrativa - TA: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,81; Total: R\$ 817,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2024; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 5. 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\$ 13.548,27; 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

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0064831-41

Matrícula
64.831Ficha
2

Verso

valores serão atualizados na forma constante no título.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A0000035523524K

CONSTRUÇÃOAV.6/M.64.831.

Protocolo nº 289.182.

Data: 04 de Fevereiro de 2025.

Data: 17 de Janeiro de 2025.

Pelo requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, da incorporadora e fiadora ALEA S.A., já qualificada, transmitido e recepcionado por meio eletrônico, da Carta de Habite-se n. 281/2024, fornecida pela Municipalidade de Tupã, aos 19 de novembro de 2024, e a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.015.33906/79-001, emitida aos 04 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar a edificação residencial unifamiliar com 45,63 metros quadrados, no prédio n. 125 da RUA E. Valor Sinduscon: R\$ 90.928,72.

O Oficial, _____, José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483310A00000367923253

CONSOLIDAÇÃOAV.7/M.64.831.

Protocolo n.º 294.320.

Data: 14 de Abril de 2026.

Data: 03 de Setembro de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 03 de setembro de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 5.831,08, 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 ocorrerá dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autº., _____, Flávio Luís Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000040442026V

(continua na ficha nº _____)

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERALmatrícula
64.831ficha
3

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 64831, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP nº 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, 14/04/2026																	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000039302325Z

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 336NQ-C2MFE-3JGHW-XDJ49

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/336NQ-C2MFE-3JGHW-XDJ49>

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: QBHF6-EET6C-Z626M-XZSEG

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/QBHF6-EET6C-Z626M-XZSEG>

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

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