



202.499 04/12/2025 10:20:28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
66.176

Ficha
1

Tupã,

23 de Setembro de 2021

IMÓVEL: LOTE nº 32, da quadra "ZF", do loteamento denominado PARQUE DOS ANTÚRIOS, localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando, pela frente, 10,00 metros com a Rua Quatro; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 20,00 metros com o lote nº 31; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 20,00 metros com o lote nº 33; e finalmente, nos fundos, 10,00 metros com o lote nº. 13, totalizando a área de 200,00 metros quadrados, distante 82,50 metros do início da curva de confluência com a Rua Treze.

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 nº 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 nº 264.254 de 08 de Setembro de 2021.

O Subst.º do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483110A0060028555219

TRANSPORTE

AV.1/M.66.176.
Protocolo nº 273.330.

Data: 26 de Janeiro de 2023.
Data: 19 de Janeiro de 2023.

Procede-se a presente averbação de ofício, da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, na Setor Bancário Sul, Quadra n.º 04, Lotes n.º 03 e n.º 04, registrada sob o nº 16, na matrícula anterior nº 55.732, desta Serventia.

A Escr. Aut.º, Mara Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483E10A00000031350923X

CADASTRO

AV.2/M.66.176.
Protocolo nº 276.065.

Data: 21 de Junho de 2023.
Data: 13 de Junho de 2023.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade de Tupã, aos 16 de junho de 2023, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na

(continua no verso)

Matrícula
66.176Ficha
1

Verso

referida municipalidade sob o n° 02978000.

O Escr. Aut°, *Matheus*, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000032321323Y

CANCELAMENTOAV.3/M.66.176.

Data: 21 de Junho de 2023.

Protocolo n° 276.065.

Data: 13 de Junho de 2023.

Procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca objeto da AV.01 desta matrícula, que se dá pela autorização de cancelamento emitida pela credora "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL", ao devedor, datado de 13 de junho de 2023, com firma reconhecida, que aqui fica arquivado.

O Escr. Aut°, *Matheus*, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000032321423W

VENDA E COMPRAR.4/M.66.176.

Data: 21 de Junho de 2023.

Protocolo n° 276.065.

Data: 13 de Junho de 2023.

Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, fiança e outras obrigações - Programa CASA VERDE E AMARELA - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do artigo n.º 61 da Lei n.º 4.380/64 no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, na forma da Lei n.º 14.118/2021, contrato n.º 8.7877.1590036-0, celebrado nesta cidade de Tupã, aos 06 de janeiro de 2023, a proprietária ANTURIOS 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 137.000,00, composto das parcelas de financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 109.600,00; recursos próprios de R\$ 5.710,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 11.690,00; Valor da subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP R\$ 0,00; Valor de aquisição do terreno R\$ 13.293,47, à: THAINARA CRISTINA DA SILVA ANDRADE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n.º 06972992100-DETRAN/SP, CPF n.º 492.035.798-26, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Nelson Hemenegildo, n.º 50, Parque Tabajaras. ITBI isento, conforme guia n.º 18597/2023.

O Escr. Aut°, *Matheus*, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483210A0000032321523W



292.499 04/12/2025 10:20:28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
66.176	2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.5/M.66.176.

Protocolo nº 276.065.

Data: 21 de Junho de 2023.

Data: 13 de Junho de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular objeto do R.04, a proprietária THAINARA CRISTINA DA SILVA ANDRADE, já qualificada, 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 nº 00.360.305/0001-04, e tendo como construtora, fiadora e entidade organizadora MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ n.º 02.219.876/0001-59, com sede na cidade de Taquaritinga, neste Estado de São Paulo, na Avenida Savério Salvagni, n.º 174, Parque Residencial Laranjeiras I, para garantia da dívida de R\$ 109.600,00, modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano, cujo valor de composição dos recursos destinado à aquisição de imóvel residencial urbano de R\$ 137.000,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 109.600,00; Valor dos recursos próprios de R\$ 5.710,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS de R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União de R\$ 11.690,00; Valor da subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP R\$ 0,00; Valor dos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social FPHIS R\$ 10.000,00; Valor subvenção FPHIS R\$ 10.000,00, previsão de construção/legalização: 30/12/2024, a ser amortizado em 360 meses, Origem dos recursos: FGTS/União, calculadas segundo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa Nominal de 4,5000% a.a., taxa Efetiva de 4,5939% a.a.; taxa Nominal de 0,3743% a.m.; taxa Efetiva de 0,3750% a.m.; Encargos financeiros de acordo com o item 5; Prestação (a+j): R\$ 555,32; Tarifa de Administração - TA R\$ 0,00; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,67, Total: R\$ 576,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10 de fevereiro de 2023; 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): Taxa de Administração: R\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.354,53, Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, o imóvel foi avaliado para fins de leilão público: R\$ 137.000,00. Sujeitando-se as partes as demais cláusulas, condições e encargos constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada cujos valores serão atualizados na forma constante no título.

O Escr. Aut.º.,

,Matheus Machado Yamamura.

Selo Digital: 1200483210A0000032321623U

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0066176-80

Matrícula

66.176

Ficha

2

Verso

CONSTRUÇÃOAV.6/M.66.176.

Protocolo nº 283.415.

Data: 04 de Julho de 2024.

Data: 23 de Maio de 2024.

Pelo requerimento de 20 de maio de 2024, e pela declaração de 03 de junho de 2024, da MELLO ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada, instruído com Carta de Habite-se nº 110/2024, fornecida pela Municipalidade de Tupã em 07 de maio de 2024; e a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união aferição nº 90.012.36878/70-001, emitida aos 13 de maio de 2024, cuja as cópias aqui ficam arquivadas, procede-se a presente averbação da edificação residencial unifamiliar com 43,92 metros quadrados, no prédio nº 731 da RUA 04. Valor Sinduscon: R\$ 84.426,09. Valor atribuído a construção R\$ 71.359,00.

O Escr. Autº., _____, Matheus Machado Yamamura.
Selo Digital: 1200483310A0000035149024M

CONSOLIDAÇÃOAV.7/M.66.176.

Protocolo nº 292.499.

Data: 04 de Dezembro de 2025.

Data: 24 de Junho de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 23 de junho de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 4.272,44, 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 - CEF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Autº. _____, Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000391753254

(continua na ficha nº _____)



292.499 04/12/2025 10:20:28

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

66.176

ficha

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 66176, 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.	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, 04/12/2025	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000038497225F

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: ZRJ6D-57P7W-5PPQR-YYNNV

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/ZRJ6D-57P7W-5PPQR-YYNNV>

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: NNVJY-79Q84-2QXME-NY3VE

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/NNVJY-79Q84-2QXME-NY3VE>

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

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