



293.857 24/10/2025 08:55:09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
58.558	1

CNS 12.004-8

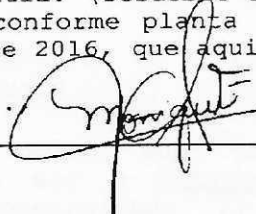
Tupã, 05 de janeiro de 2017.-

IMÓVEL: TERRENO URBANO constituído por parte do lote nº 05, da quadra "C", do loteamento denominado "Residencial Cervantes", da cidade Rinópolis, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando: pela frente, 5,00 metros com a Rua Sabiá; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 25,00 metros com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, 25,00 metros com remanescente do lote nº 05; e finalmente, no fundo, 5,00 metros com o lote nº 14, todos da mesma quadra, totalizando a área de 125,00 metros quadrados, localizado do lado ímpar do logradouro público, distante 40,40 metros da esquina com a Rua Francisco Gonçalves da Silva.

Cadastrado na municipalidade de Rinópolis sob nº 00601400 e 00601410.

Proprietário(s): AMANDA MATIAS DA COSTA CERVANTES BUGLIO, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 48.767.479-0-SSP/SP, CPF. 420.519.008-50, residente e domiciliada na cidade de Rinópolis, desta Comarca de Tupã, na Rua Santos Dumont, nº 353, Centro.

Registro Anterior: R.1/M.58.556 (compra) de 05 de janeiro de 2017, desta Serventia. (Desdobro autorizado pela Prefeitura Municipal de Rinópolis, conforme planta e memorial descritivo aprovados em 27 de outubro de 2016, que aqui ficam arquivados).

A Escr. Autª. , (Monique Errerias Ferrari).

CONSTRUÇÃO

AV.1/M.58.558.

Protocolo nº 241.644.

Data: 14 de novembro de 2017.

Data: 30 de outubro de 2017.

Pelo requerimento de 25 de outubro de 2017, a proprietária AMANDA MATIAS DA COSTA CERVANTES BUGLIO, já qualificada, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial de blocos cerâmicos, coberto com telhas de barro, forrada com laje pré-moldada, com 66,54 metros quadrados, distribuídos em: dois quartos, sala, cozinha e banheiro, prédio este que recebeu o nº 329 da RUA SABIÁ, conforme comprova a certidão e o HABITE-SE nº 5.289/17, ambos fornecidos pela Municipalidade de Rinópolis, aos 19 e 05 de outubro de 2017, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002452017-88888867, CEI. 51.240.47867/61, emitida aos 26 de outubro de 2017, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Autª. , (Maria Augusta de Pieri Massari).

(continua no verso)

Matrícula
58.558Ficha
1

Verso

VENDA E COMPRAR.2/M.58.558.

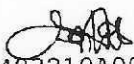
Protocolo nº 264.923.

Data: 27 de outubro de 2021.

Data: 14 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (contrato nº 1.4444.1635409-5), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, celebrado nesta cidade e Comarca de Osvaldo Cruz, deste Estado de São Paulo, aos 11 de outubro de 2021, a proprietária AMANDA MATIAS DA COSTA CERVANTES BUGLIO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 145.000,00, composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 24.624,71, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.375,29, e de financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 116.000,00, a WELLINGTON LEANDRO BRESSAN, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 43.074.828-0-SSP/SP, CPF nº 346.712.688-09, e sua esposa, CARINA GONCALVES DOS SANTOS BRESSAN, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 40.280.256-1-SSP/SP, CPF nº 355.785.078-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rinópolis, na Rua Floriano Peixoto, nº 40, Jardim São Paulo.

A Escr. Autª.,



Maxsuela T. C. dos Santos Alves.

Selo Digital: 1200483210A00000287847212

ALIENAÇÃOR.3/M.58.558.

Protocolo nº 264.923.

Data: 27 de outubro de 2021.

Data: 14 de outubro de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular que gerou o R.2, os proprietários WELLINGTON LEANDRO BRESSAN e sua esposa CARINA GONCALVES DOS SANTOS BRESSAN, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de 116.000,00, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Nominal Balcão: 4.8411% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Balcão: 4.9500% ao ano; Encargo Inicial, Prestação (a+j): R\$ 709,19, Seguros: R\$ 38,59, Taxa Administrativa: R\$ 25,00, Total: R\$ 853,78; Os devedores fiduciários optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: Ceste de Serviços bancários definida no



293.857 24/10/2025 08:55:09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
58.558Ficha
2

Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, enquanto atendida estas condições a taxa de juros reduzida será mantida: Taxa de Juros Nominal Reduzida: 4.6496% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 4.7500% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 771,68, Seguros: R\$ 38,59, Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 835,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12 de novembro de 2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A00000287848210

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIOAV.4/M.58.558.

Protocolo nº 264.923.

Data: 27 de outubro de 2021.

Data: 14 de outubro de 2021.

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1635409-5, série 1021, aos 11 de outubro de 2021, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000028785021R

CONSOLIDAÇÃOAV.5/M.58.558.

Protocolo nº 293.857.

Data: 24 de Outubro de 2025.

Data: 18 de Agosto de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 12 de agosto de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n.º 2288/2025, recolhido no valor de R\$ 3.007,68, 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, inscrita no CNPJ 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

(continua no verso)

Matrícula
58.558Ficha
2

Verso

referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut.º.,

, Flavio Luis Constantino.

Selo Digital: 1200483310A0000038889025Z

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 58558, 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>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, 24/10/2025

**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000038539325M

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: EEK2V-W5PAX-67YJ8-TLZPE

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/EEK2V-W5PAX-67YJ8-TLZPE>

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: 2MVST-MR7JH-DZXLA-9SRA5

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/2MVST-MR7JH-DZXLA-9SRA5>

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

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