

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMatricula
55.106Ficha
1Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

Tupã, 05 de junho de 2014.

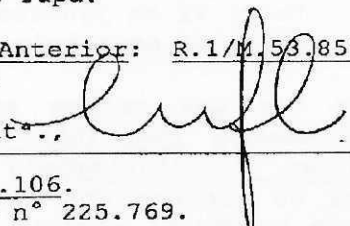
OFICIAL

CNS - Nº. 12.004-8.

IMÓVEL: LOTE nº 08, da quadra "A", do Bairro Caingangs, no município de Queiroz, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 10,00 metros com a Avenida José Inácio da Cunha; pelo lado direito, 28,00 metros com o lote nº 09; pelo lado esquerdo, 28,00 metros com o lote nº 07; e finalmente, pelo fundo, 10,00 metros com a área remanescente do Sítio Guarani, totalizando 280,00 metros quadrados, localizado do lado ímpar do logradouro público, distante 81,50 metros do início da confluência com a Rua Manoel dos Santos Pereira Bonfim.

Proprietário(s): ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, separado consensualmente, RG. 3.586.352-SSP/SP, CPF. 707.704.258/87, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 36, Centro, desta comarca de Tupã.

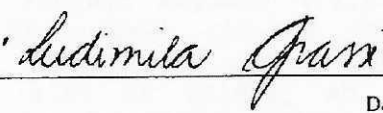
Registro Anterior: R.1/M.53.856 (Desmembramento), desta data e Serventia.

A Escr. Aut^a., , (Cíciane Maria Figueredo Costa).

AV.1/M.55.106.
Protocolo nº 225.769.

Data: 20 de março de 2015.
Data: 11 de março de 2015.

Pelo requerimento de 10 de março de 2015, do proprietário ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 36, na cidade de Queiroz, desta Comarca de Tupã, retro qualificado, e de conformidade com a Certidão (Prot. nº 200/2015) expedida pela municipalidade de Queiroz, em 24 de fevereiro de 2015, que aqui fica arquivada, foi autorizada esta averbação de retificação, para constar que o imóvel desta matrícula está a 81,50 metros de distância da confluência com a Rua Maria dos Santos Pereira Bonfim, e não como consta na abertura desta matrícula (Rua Manoel dos Santos Pereira Bonfim), que fica, neste particular, retificada.

A Escr. Aut^a., , (Ludimila Grassi).

R.2/M.55.106.
Protocolo nº 231.079.

Data: 12 de janeiro de 2016.
Data: 05 de janeiro de 2016.

Pelo instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS dos compradores (contrato nº 8.4444.1117477-1), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº

(continua no verso)

Matrícula
55.106

Ficha

1

Verso

11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, celebrado na cidade e Comarca de Pompéia, deste Estado, em 11 de dezembro de 2015, o proprietário ADEMAR OLIVEIRA DA SILVA, retro qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 528,00; recursos da conta vinculada do FGTS de R\$ 7.415,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) de R\$ 1.057,00; e de financiamento de R\$ 81.000,00, a CAMILO ROMÃO, brasileiro, técnico de química, RG. 41.371.723-9-SSP/SP, CPF. 333.470.488-22, e sua esposa FRANCIELLE DE AMORIM ROMÃO, brasileira, do lar, RG. 40.195.596-5-SSP/SP, CPF. 388.856.828-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua São Pedro, nº 625, Jardim Nossa Senhora de Fátima.

A Escr. Autª.,

, (Gabriela Meira Caunetto).

R.3/M.55.106.

Data: 12 de janeiro de 2016.

Protocolo nº 231.079.

Data: 05 de janeiro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários CAMILO ROMÃO e sua esposa FRANCIELLE DE AMORIM ROMÃO, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal, Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses: de construção: 4; de amortização: 360 meses; Taxa de Juros% a.a.: Sem desconto: nominal 7.16% a.a.; efetiva 7.3997% a.a.; Taxa de Juros % a.a.: Com desconto: nominal 6.00% a.a.; efetiva 6.1678% a.a.; Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.50% a.a.; efetiva 5.6408% a.a.; Taxa de Juros contratada: nominal 5.5000% a.a.; efetiva 5.6407% a.a.; Encargo Inicial, Prestação (a+j): R\$ 596,24; FGHab: R\$ 12,16, Taxa Administrativa - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 608,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11 de janeiro de 2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Autª.,

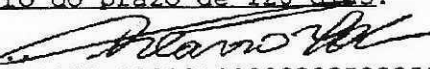
, (Gabriela Meira Caunetto).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALMatrícula
55.106Ficha
2Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.AV.4/M.55.106.
Protocolo nº 233.380.Data: 25 de maio de 2016.
Data: 13 de maio de 2016.

Pelo requerimento de 13 de maio de 2016, do proprietário CAMILO ROMÃO, retro qualificado, foi autorizada esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial com 55,51 metros quadrados, distribuídos em: um banheiro, um hall, uma cozinha, dois quartos e uma sala, prédio este que recebeu o nº 385 da Avenida José Inácio da Cunha, cadastrado sob nº 19060, faz prova com a Certidão (Nº 012804/2016) e o HABITE-SE nº 010604/2016, ambos expedidos pela municipalidade de Queiroz, aos 28 e 06 de abril de 2016, respectivamente, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001012016-88888078, CEI. 51.235.64078/63, emitida aos 11 de maio de 2016, pela Secretaria da Receita Federal, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Autª. , (Monique Errerias Ferrari).CONSOLIDAÇÃOAV.5/M.55.106.
Protocolo nº 293.142.Data: 29 de Dezembro de 2025.
Data: 18 de Julho de 2025.

Pelo Requerimento datado de 18 de Julho de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 676, recolhido no valor de R\$ 2.928,69, 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 do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Distrito Federal, Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ 00.360.305/0001-04, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª. , Flávio Luís Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000393582255

(continua no verso)

Matrícula

55.106

Ficha

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 55106, 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.	<u>[ASSINATURA DIGITAL]</u>																
	RICARDO MARTINS FERREIRA Escrevente Autorizado																
Tupã, 29/12/2025																	

**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000038663625F

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: 6X9PZ-VLCDL-45FLN-6Q9DV

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/6X9PZ-VLCDL-45FLN-6Q9DV>

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: X7G7R-JMXH4-WQQSS-5XAQR

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/X7G7R-JMXH4-WQQSS-5XAQR>

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

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