

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.Matrícula
66.218Ficha
1

Tupã,

23 de Setembro de 2021

CNS 12.004-8

IMÓVEL: LOTE nº 18, da quadra "ZG", do loteamento denominado PARQUE DOS ANTÚRIOS, localizado nesta cidade e Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando, 12,10, mais 14,14 metros (em curva de raio de 9,00 metros) de frente para a Rua Três; pela lateral direita de quem da rua olha o terreno, 12,66 metros com o lote nº 17; pela lateral esquerda no mesmo sentido, 2,37 metros com a Rua Quatorze, com a qual faz esquina; e finalmente, nos fundos, 21,14 metros com o lote nº. 19, totalizando a área de 236,12 metros quadrados.

Proprietário(s): ANTÚRIOS 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 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, nº. 2.449, Sala nº. 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°. do Oficial, José Carlos Jassi.
Selo Digital: 1200483110A0000028565321H

CADASTRO**AV.1/M.66.218.**

Protocolo nº 282.241.

Data: 17 de Abril de 2024.

Data: 05 de Abril de 2024.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade de Tupã, aos 17 de abril de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 02981000.

A Escr. Autª., Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483310A0000034135424J

VENDA E COMPRA**R.2/M.66.218.**

Protocolo nº 282.241.

Data: 17 de Abril de 2024.

Data: 05 de Abril de 2024.

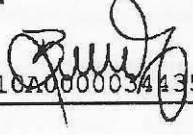
Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, contrato nº 8.4444.3293599-2, celebrado nesta cidade de Tupã, Estado de São Paulo, aos 18 de

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0066218-51

Matrícula
66.218Ficha
1
Verso

março de 2024, a proprietária ANTÚRIOS 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de 70.000,00, sendo o valor total destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato de R\$ 173.000,00, composto pela integralização dos valores: valor do financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 138.400,00; valor do recursos próprios aplicados/a aplicar na obra de R\$ 20.604,00; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$ 13.996,00; à: GIOVANNI BELIZARIO STANGARI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, CNH n.º 06567963607, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF n.º 447.026.318-45, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, Estado de São Paulo, na Rua Michel Gantus n.º 190, Conjunto Habitacional Antonio Pereira Gaspar. ITBI no valor de R\$ 700,00, conforme guia n. 20175.

A Escr. Autª., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000034435524J

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.3/M.66.218.

Data: 17 de Abril de 2024.

Protocolo n° 282.241.

Data: 05 de Abril de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário GIOVANNI BELIZARIO STANGARI, 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, para garantia da dívida de R\$ 138.400,00, que será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 173.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazos total de 370 meses, sendo prazo de amortização: 360 meses, e prazo de construção: 10 meses; Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal a.a.: 8.1600%; Efetiva a.a.: 8.4722%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.6800%; Taxa de Juros Com Desconto: Nominal a.a.: 5.0000%; Efetiva a.a.: 5.1161%; Nominal e Efetiva a.m.: 0.4167%; Taxa de Juros com Redutor 0,5%: Nominal a.a.: 4.5000%; Efetiva a.a.: 4.5940%; Nominal e Efetivo a.m.: 0.3750%; Taxa de Juros Contratada: Nominal a.a.: 4.5000%; Efetiva a.a.: 4.5939%; Nominal e Efetivo a.m.: 0.3750%; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 701,25; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,04, Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00, Total: R\$ 725,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20 de abril de 2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; Prazo de carência

CNM N°:120048.2.0066218-51

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

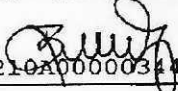
Matrícula

66.218

Ficha

2

para expedição da intimação: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):- Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.148,79, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000034435624H

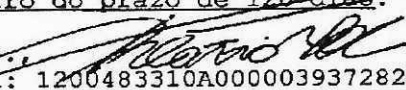
CONSOLIDACÃOAV.4/M.66.218.

Protocolo n° 294.025.

Data: 30 de Dezembro de 2025.

Data: 25 de Agosto de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 25 de Agosto de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 5.303,17, 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, 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 referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª., , Flávio Luís Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000039372825V

(continua no verso)

Matrícula	Ficha
66.218	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 66218, 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, 30/12/2025																	



SELO DIGITAL

1200483C30A0000039015225Z

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: FUGXY-BQ8TF-WZ87N-73SA8

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/FUGXY-BQ8TF-WZ87N-73SA8>

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: BDNLH-KE8BN-LUGHB-N4HPE

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/BDNLH-KE8BN-LUGHB-N4HPE>

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

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