

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.Matrícula
57.687Ficha
1

CNS 12.004-8

Tupã,

08 de março de 2016.-

IMÓVEL: PARTE DO LOTE nº 07, da quadra "H", do loteamento denominado "Jardim Canaã", localizado no município de Rinópolis, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo e confrontando: pela frente, 5,00 metros para a Rua Pedro Balsalobre Lopes; pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, 25,00 metros com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, 25,00 metros com o remanescente do lote nº 07; e finalmente, no fundo, 5,00 metros com parte do lote nº 24, todos da mesma quadra, totalizando a área de 125,00 metros quadrados, distante 53,32 metros da Estrada Municipal RNP 040 - Rinópolis a Vitória, localizado no lado ímpar do logradouro público.

Cadastrado na municipalidade de Rinópolis sob nº 00349900.

Proprietário(s): FLÁVIO JOSÉ DELMONACO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 27.490.125-0-SSP/SP, CPF. 269.833.958-67, residente e domiciliado no município de Rinópolis, desta Comarca de Tupã, na Rua São Paulo, nº 384, Centro.

Registro Anterior: R.3/M.57.299 (compra), de 29 de dezembro de 2015, desta Serventia. (Desmembramento autorizado pela Prefeitura Municipal de Rinópolis, conforme projeto aprovado em 24 de fevereiro de 2016, que aqui fica arquivado).

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

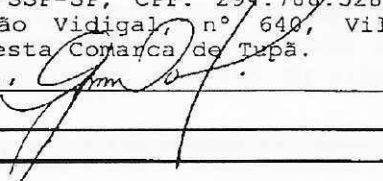
R.1/M.57.687.

Data: 04 de agosto de 2016.

Protocolo nº 234.780.

Data: 02 de agosto de 2016.

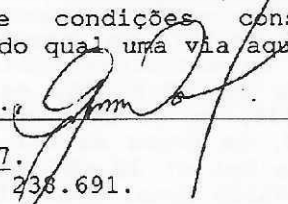
Pelo instrumento particular de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador (contrato nº 8.4444.1260372-2), com caráter de 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 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, celebrado na cidade de Osvaldo Cruz, neste Estado, aos 05 de julho de 2016, o proprietário FLÁVIO JOSÉ DELMONACO, retro qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 0,00; recursos da conta vinculada do FGTS de R\$ 8.334,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) de R\$ 666,00; e de financiamento de R\$ 80.997,02, a ADRIANO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. 32.519.238-8/SSP-SP, CPF. 294.788.528-76, residente e domiciliado na Rua Gastão Vidigal, nº 640, Vila Boa Vista, na cidade de Rinópolis, nesta Comarca de Tupã.

A Escr. Autª., , (Gabriela Meira Caunetto).

(continua no verso)

Matrícula
57.687Ficha
1
VersoR.2/M.57.687.
Protocolo nº 234.780.Data: 04 de agosto de 2016.
Data: 02 de agosto de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, o proprietário ADRIANO FERREIRA, retro qualificado, alienou 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\$ 80.997,02 (oitenta mil, novecentos e noventa e sete reais e dois centavos), 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: 7; de amortização: 360 meses; Taxa de Juros% a.a.: Sem desconto: nominal 8.16% a.a.; efetiva: 8.4722% a.a.; Taxa de Juros % a.a.: Com desconto: nominal 6.00%; efetiva 6.1678%; Redutor 0,5% FGTS: nominal 5.50% a.a.; efetiva 5.5408% a.a.; Taxa de Juros contratada: nominal 5.5000% a.a.; efetiva 5.6407% a.a.; Encargo Inicial, Prestação (a+j): R\$ 596,22; Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 15,88; Total: R\$ 612,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05 de agosto de 2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel residencial urbano caracterizado no instrumento é de R\$ 89.997,02, composto mediante a integralização das parcelas de recursos próprios no valor de R\$ 0,00, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 8.334,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) de R\$ 666,00; e de financiamento de R\$ 80.997,02; 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\$ 2.118,31, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.881,69, 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. , (Gabriela Meira Caunetto).AV.3/M.57.687.
Protocolo nº 238.691.Data: 19 de abril de 2017.
Data: 19 de abril de 2017.

Pelo requerimento de 06 de março de 2017, o proprietário ADRIANO FERREIRA, retro qualificado, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial com 65,13 metros quadrados, de blocos cerâmicos, coberto de telhas, forrada com laje pré-moldada, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, lavanderia e varanda, sob o nº 429 da Rua Pedro Balsalobre Lopes, conforme comprovam com a Certidão e o Habite-se (Proc. nº 349910/16), ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Rinópolis, aos 26 de janeiro de 2017; e, a certidão negativa de

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

57.687

Ficha

2

débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000422017-88888277, CEI. 51.235.66277/65, emitida em 08 de março de 2017, pela Secretaria da Receita Federal, que aqui ficam arquivadas.

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

CONSOLIDAÇÃOAV.4/M.57.687.

Protocolo n.º 290.504.

Data: 30 de Julho de 2025.

Data: 17 de Março de 2025.

Pelo Requerimento, datado de 13 de março de 2025, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) n.º 02358932, recolhido no valor de R\$ 1.923,35, 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, inscrito no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra n.º 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

O Escr. Aut^a. *Flavio Luis Constantino*, Flavio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A0000038108125L

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 57687, 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.	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 Escrivente Autorizado

Tupã, 30/07/2025



SELO DIGITAL

1200483C30A0000037589525A

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

(continua no verso)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSTDP-7KCZN-Q2U4M-YSG9B

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/KSTDP-7KCZN-Q2U4M-YSG9B>

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: 7JYTQ-L5RHE-DFS6B-6CD28

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/7JYTQ-L5RHE-DFS6B-6CD28>

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

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