



298.362 20/05/2026 16:39:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula
65.930

Ficha
1

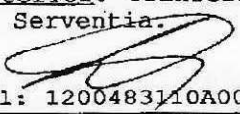
Tupã,

01 de Julho de 2021

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE nº 10, da quadra "270", do loteamento denominado VILA DAS INDÚSTRIAS, localizado na cidade de Tupã, desta Comarca de Tupã, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, confrontando pela frente com a RUA LUCÉLIA; por um lado com o lote nº 11; por outro com os lotes nºs 5 e 15; e finalmente, nos fundos, com o lote nº 9.

Proprietário(s): LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, brasileira, do lar, RG n.º 24.276.811-8-SSP/SP, CPF n.º 262.057.038-74, casada com JOÃO GIANZANTTI NETTO, brasileiro, RG n.º 50.295.574-0-SSP/SP, CPF n.º 305.223.588-53, sob o regime comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias.

Registro Anterior: Transcrição sob nº 27.279, de 16 de agosto de 1973, desta Serventia.

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 120048310A0000028038921D

CONSTRUÇÃO

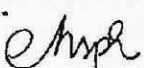
AV.1/M.65.930.

Protocolo nº 262.552.

Data: 01 de julho de 2021.

Data: 17 de junho de 2021.

Pelo requerimento de 17 de junho de 2021, a proprietária LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, já qualificada, autorizou esta averbação da edificação no imóvel desta matrícula, do prédio residencial com 75,77 metros quadrados, prédio este que recebeu o nº 314 da RUA LUCÉLIA, conforme comprova o HABITE-SE nº 115/2013, fornecido pela Municipalidade de Tupã, aos 03 de abril de 2013, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferição nº 60.005.25814/64-001, emitida aos 13 de dezembro de 2021, que aqui ficam arquivados.

A Escr. Aut.ª, , Maiara Sacha Pereira de Oliveira.
Selo Digital: 1200483310A0000028039321K

CADASTRO

AV.2/M.65.930.

Protocolo nº 280.593.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Data: 15 de Janeiro de 2024.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura da cidade desta cidade de Tupã, aos 19 de janeiro de 2024, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

(continua no verso)

Matrícula
65.930Ficha
1

Verso

cadastrado na referida municipalidade sob nº 01506100.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714524Z

ÓBITOAV.3/M.65.930.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Protocolo nº 280.593.

Data: 15 de Janeiro de 2024.

Pelo formal de partilha expedido em 27 de abril de 2022, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Desta Comarca de Tupã, extraído dos autos da ação de Inventário e Partilha (proc. nº 1003636-20.2022.8.26.0637), é feita a presente averbção para constar o falecimento do proprietário JOÃO GIANZANTTI NETTO, já qualificado, ocorrido em 09 de fevereiro de 2022, conforme comprova a certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2022 4 00052 120 0027491 81), expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e Comarca de Tupã, em 10 de fevereiro de 2022, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714624X

PARTILHAR.4/M.65.930.

Data: 19 de Janeiro de 2024.

Protocolo nº 280.593.

Data: 15 de Janeiro de 2024.

Pelo formal de partilha que gerou a AV.3, dos bens deixados pelo falecimento de JOÃO GIANZANTTI NETTO, já qualificado, ocorrido aos 09 de fevereiro de 2022, e de conformidade com a sentença proferida aos 21 de agosto de 2023, transitada em julgado em 20 de setembro de 2023, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 53.000,00, e valor venal exercício de 2023 de R\$ 48.168,62, foi partilhado na proporção de 50%, à viúva meeira, LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, já qualificada; e na proporção de 7,14% a cada um dos herdeiros filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 27.999.685-SSP/SP, CPF nº 332.408.408-39, casada com LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, RG nº 23251812-SSP/SP, CPF nº 117.193.788-19, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Manoel Ignácio, nº 1105, Jardim Unesp II; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI, brasileiro, fotógrafo, RG nº 18.914.049-5-SSP/SP, CPF nº 138.269.558-62, casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA, RG nº 30.189.200-3-SSP/SP, CPF nº 148.779.598-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Piratininga, nº 222, Vila das Indústrias; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA, brasileira, aposentada, RG nº 1472812-SSP/MS, CPF nº 056.386.038-32, casada com ORLANDO

(continua na ficha nº _____)



298.362 20/06/2026 16:39:40

CNM N°:120048.2.0065930-42

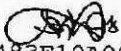
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
65.930	2

FERREIRA, brasileiro, RG n.º 003898-SSP/MS, CPF n.º 367.493.891-04, sob o regime comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no Registro de Imóveis de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, sob o n.º 29.708 no livro 03-aux., residentes e domiciliados na cidade de Três Lagoas, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Lin Limoeiro, n.º 1673, Sítio São João; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, pedreiro, RG n.º 90441874-SSP/SP, CPF n.º 038.065.918-22, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n.º 044.187-4-SSP/SP, CPF n.º 015.662.878-39, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n.º 314, Vila das Indústrias; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO, brasileira, funcionária pública, RG n.º 17.913.950-SSP/SP, CPF n.º 083.905.478-56, casada com SÍLVIO CÉSAR CASTILHO, brasileiro, RG n.º 23.348.324-X-SSP/SP, CPF n.º 131.005.458-42, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Paraíso, Bairro Afonso XIII; e na proporção de 2,38% a cada um dos herdeiros netos, filhos de Maria Helena Janzantti Cardoso; 7) ANDRÉIA CARDOSO TRINTIN, brasileira, autônoma, RG n.º 28.342.186-SSP/SP, CPF n.º 278.938.308-16, casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, brasileiro, gerente de vendas, RG n.º 16425736-SSP/SP, CPF n.º 093.682.548-00, sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bilac, deste Estado de São Paulo, na Rua Quinze de Novembro, n.º 104, Centro; 8) RODRIGO ALVES CARDOSO, brasileiro, divorciado, autônomo, RG n.º 30.189.088-2-SSP/SP, CPF n.º 216.225.098-54, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Nossa Senhora Aparecida, Afonso XIII; e, 9) ROGÉRIO ALVES CARDOSO, brasileiro, aposentado, RG n.º 26.401.904-0-SSP/SP, CPF n.º 204.470.848-52, casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, brasileira, enfermeira, RG n.º 23.014.815-3-SSP/SP, CPF n.º 204.476.278-13, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pompéia, deste Estado de São Paulo, na Rua Jamaica, n.º 182, Jardim América. ITCMD isento, conforme certidão de homologação n.º 74445238.

A Escr. Autª., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483E10A0000033714724V

ÓBITO

AV.5/M.65.930.

Protocolo n° 285.878.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Data: 05 de Setembro de 2024.

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada aos 30 de agosto de 2024 (livro n° 156, págs. 83/88), pelo Tabelião de Notas do município e Comarca de Bilac, deste Estado, transmitida e

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0065930-42

Matrícula
65.930Ficha
2

Verso

recepcionada por meio eletrônico, e tendo o tabelião atestado e dado fé pela exibição da certidão de óbito (matrícula 121442 01 55 2024 4 00054 247 0028941 97) expedida pelo Oficial de Registro Civil deste município e Comarca de Tupã, procede-se a presente averbação para constar o falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, ocorrido em 20 de janeiro de 2024.

A Escr. Aut.º,

Mara Silvia Ricardo.

Selo Digital: 1200483310A0000035832224K

PARTILHAR.6/M.65.930.

Protocolo nº 285.878.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Data: 05 de Setembro de 2024.

Pela mesma escritura mencionada na AV.5, dos bens deixados pelo falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, ocorrido aos 20 de janeiro de 2024, parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 40.000,00, e valor venal exercício de 2024 proporcional de R\$ 49.915,26, foi partilhado na proporção de 1/7 (um sétimo) ou 14,285% a cada um dos herdeiros filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI, brasileira, divorciada, selecionadora de cereais, RG n. 27.999.685-SSP/SP, CPF n. 332.408.408-39, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã, na Rua Manoel Ignácio, n. 1.105, Conjunto Habitacional Papa João Paulo II; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI, brasileiro, aposentado, RG n.º 18.914.049-5-SSP/SP, CPF n. 138.269.558-62, casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG n. 30.189.200-SSP/SP, CPF n. 148.779.598-07, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Rua Piratininga, n. 222, Vila das Indústrias; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA, brasileira, aposentada, RG n. 001472812-SSP/MS, CPF n. 056.386.038-32, casada com ORLANDO FERREIRA, brasileiro, aposentado, RG n. 003.898-SSP/MS, CPF n. 367.493.891-04, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob o n. 29.708 do livro 3 do RI de MS, residentes e domiciliados na cidade de Três Lagoas-MS, na Rua Lin Limoeiro, n.º 1673, Sítio São João; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n. 9.044.187-4-SSP/SP, CPF n. 038.065.918-22, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n. 314, Vila das Indústrias; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n. 9.640.625-2-SSP/SP, CPF n. 015.662.878-39, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Lucélia, n. 314, Vila das Indústrias; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO, brasileira, aposentada, RG n. 17.913.950-2-SSP/SP, CPF n. 083.905.478-56, casada com SILVIO CESAR CASTILHO, brasileiro, pintor, RG n. 23.348.324-X-SSP/SP, CPF n. 131.005.458-42, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.

(continua na ficha nº _____)



298.362 20/06/2026 16:39:40

CNM N°:120048.2.0065930-42

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
65.930	3

6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã, na Chácara Paraíso, S/N., Bairro Afonso XIII; e na proporção de 1/21 (um vinte e um avos) ou 4,761% a cada um dos herdeiros netos, em decorrência do falecimento da filha pré morta Maria Helena Janzantti Cardoso: 7) RODRIGO ALVES CARDOSO, brasileiro, divorciado, auxiliar geral, RG n. 30.189.088-2-SSP/SP, CPF n. 216.225.098-54, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rodovia Tupã Queiroz - Chácara Nossa Senhora Aparecida, S/N., Bairro Afonso XIII; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO, brasileiro, aposentado, RG n. 26.401.904-0-SSP/SP, CPF n. 204.470.848-52, casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, brasileira, do lar, RG n. 23.014.815-3-SSP/SP, CPF n. 204.476.278-13, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Pompéia-SP, na Rua Jamaica, n. 182, Jardim América; e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN, brasileira, autônoma, RG n. 28.342.186-1-SSP/SP, CPF n. 278.938.308-16, casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, brasileiro, gerente de vendas, RG n. 16.425.736-SSP/SP, CPF n. 093.682.548-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bilac-SP, na Rua XV de Novembro, n. 104, Centro. ITCMD isento, conforme Declaração de Transmissão por Escritura Pública n. 86863234.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483210A0000035832324K

,Mara Silvia Ricardo.

AMPLIAÇÃO

AV.7/M.65.930.

Protocolo n° 285.938.

Data: 23 de Setembro de 2024.

Data: 09 de Setembro de 2024.

Pelo requerimento de 09 de Setembro de 2024, da proprietária SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO já qualificada, e de conformidade com a Carta de Habite-se n° 222/2024, fornecida pela Municipalidade de Tupã, aos 04 de setembro de 2024, e a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n° 90.020.73316/69-001, emitida aos 04 de setembro de 2024, é feita esta averbação da ampliação de 51,77 metros quadrados, do prédio residencial com 75,77 metros quadrados, situado sob o n° 314 da RUA LUCÉLIA, perfazendo um total construído de 127,54 metros quadrados. Sinduscon set/2024: R\$ 169.393,19.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483310A00000358323246

,Mara Silvia Ricardo.

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0065930-42

Matrícula
65.930Ficha
3

Verso

RETIFICAÇÃOAV.8/M.65.930.

Protocolo nº 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Com base no art. 213, inciso I, "a" da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que, em decorrência do falecimento de LAZARA TEREZA DIAS GIANZANTTI, foi partilhado sob o R.6 desta matrícula, a parte ideal de 50,00% do imóvel desta matrícula, na proporção de 7,14% a cada um dos herdeiras filhos: 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA casada com ORLANDO FERREIRA; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO casada com SILVIO CESAR CASTILHO; e na proporção de 2,38% a cada um dos herdeiras netos: 7) RODRIGO ALVES CARDOSO; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, já qualificados, que fica, neste particular, retificada.

A Escr. Autª.

A Escr. Autª.

Alves. Selo Digital: 1200483E10A0000036155924I

,Bruna Amaro Luiz Ribeiro

,Maxsuela T. C. dos Santos

SEPARAÇÃOAV.9/M.65.930.

Protocolo nº 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 0010468906, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, conforme Lei nº 9.514/1997, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/1966, celebrado aos 21 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo, Capital, e de conformidade com a sentença proferida em 21 de maio de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Tupã, transitada em julgado, foi decretado o divórcio de ISABEL CRISTINA GIANZANTTI e LUIZ CARLOS DOS SANTOS, consoante comprova a certidão de casamento (matrícula n. 121442 01 55 2016 2 00071 200 0014549 08) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município de Tupã, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Autª.,

Selo Digital: 1200483E10A0000036156024L

,Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

(continua na ficha nº)



298.362 20/06/2026 16:39:40

CNM N°:120048.2.0065930-42

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS 12.004-8

Matrícula	Ficha
65.930	4

VENDA E COMPRA

R.10/M.65.930.

Protocolo n° 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular que ensejou a AV.9, os proprietários 1) ISABEL CRISTINA GIANZANTTI; 2) SERGIO BENEDITO GIANZANTTI casado com MARIA AUXILIADORA DA SILVA; 3) RITA SONIA JANZANTTI FERREIRA e seu esposo ORLANDO FERREIRA; 4) ROBERTO VALENTIM GIANZANTTI; 5) JOÃO CARLOS GIANZANTTI; 6) SUELI DE FÁTIMA GIANZANTTI CASTILHO casada com SILVIO CESAR CASTILHO; 7) RODRIGO ALVES CARDOSO; 8) ROGÉRIO ALVES CARDOSO casado com CRISTIANE APARECIDA PEREIRA CARDOSO, e, 9) ANDREIA CARDOSO TRINTIN casada com VAGNER APARECIDO DA SILVA TRINTIN, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 325.000,00, constituído pelos valores: Recursos próprios de R\$ 81.250,00, Recursos do FGTS de R\$ 0,00, Recursos do financiamento de R\$ 243.750,00, (sendo o preço da venda de R\$ 243.750,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI de R\$ 16.250,00; **Valor total do financiamento de R\$ 260.000,00**), à: FLAVIA PESSOA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG n.º 23.822.561-6-SSP/SP, CPF n.º 313.958.408-30, residente e domiciliada na cidade de Tupã, na Rua Grécia, n.º 47, Vila Europa. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.067,58, conforme guia n.º 21141.

A Escr. Autª.,

,Bruna Amaro Luiz Ribeiro.

Selo Digital: 1200483210A0000036136124L

ALIENACAO FIDUCIÁRIA

R.11/M.65.930.

Protocolo n° 287.215.

Data: 01 de Novembro de 2024.

Data: 24 de Outubro de 2024.

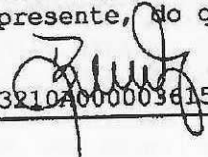
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao AV.9, a proprietária FLAVIA PESSOA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, **para garantia da dívida no valor de R\$ 260.000,00** (sendo o preço da venda de R\$ 243.750,00; Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia de R\$ 0,00; Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI de R\$ 16.250,00; valor total do financiamento de R\$ 260.000,00), que será paga nas seguintes condições: prazo de amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2024; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,01%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 21/10/2059; Imposto de

(continua no verso)

CNM N°:120048.2.0065930-42

Matrícula 65.930	Ficha 4
Verso	

Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa de juros: 12,4900% a. a. (efetiva), 11,8273% a.a. (nominal), 0,9856% a.m. (efetiva) e 0,9856% a.m. (nominal); Taxa de juros bonificada: 11,0900% a.a. (efetiva), 10,5633% a.a. (nominal), 0,8803% a.m. (efetiva) e 0,8803% a.m. (nominal); Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: Valor da cota de amortização de R\$ 619,05; Juros de R\$ 2.288,71; R\$ 2.907,76; Prêmio mensal obrigatório por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 103,75; Prêmio mensal obrigatório por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,95; Tarifa de Serviço Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.053,46; Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 339.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut^a., , Bruna Amaro Luiz Ribeiro.
Selo Digital: 1200483210A0000036156224J

CONSOLIDAÇÃO**AV.12/M.65.930.**

Protocolo n.º 298.362.

Data: 20 de Maio de 2026.

Data: 09 de Março de 2026.

Pelo requerimento, datado de 09 de março de 2026, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), recolhido no valor de R\$ 10.170,00, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, Capital, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Aut^a., , Flávio Luis Constantino.
Selo Digital: 1200483310A00000406868261

(continua na ficha n°



298.362 20/05/2026 16:39:40

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
65.930

ficha
5

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 65930, 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 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
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, 20/05/2026



SELO DIGITAL

1200483C30A00000405016267

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: GPDNX-WZSNG-BVR9C-NCVWP

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/GPDNX-WZSNG-BVR9C-NCVWP>

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: ARQSQ-NNGPE-NVJCW-HRH4Z

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/ARQSQ-NNGPE-NVJCW-HRH4Z>

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

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