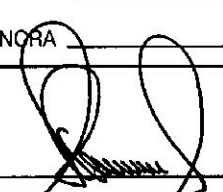




Valide aqui este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

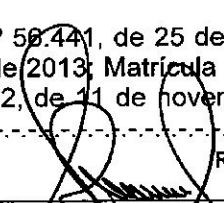
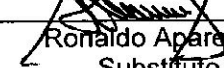
Código Nacional de Matrícula - CNM 120766.2.0061240-76

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>61.240</u> Ficha <u>1</u>
		ASSIS <u>19 de Novembro de 2014</u>
Distrito <u>ASSIS</u>	Urbano C.P.M. <u>S.003 - Q.441 - L.017</u>	
Município <u>ASSIS</u>	Rural INORA	
Localização <u>JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA - Avenida "A"</u>	 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial	

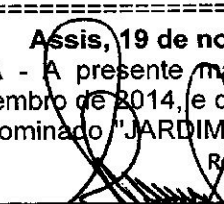

IMÓVEL UM TERRENO situado na AVENIDA "A", distante 19,00 m da esquina da Rua "N", designado Lote n.º 17 da Quadra n.º 23, do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", neste município e comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 19,50 m, confrontando-se com o lote n.º 18; pelo lado esquerdo, mede 19,50 m, confrontando-se com o lote n.º 16; e, pelo fundo, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 04, encerrando a área de 156,00 m².-----
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/441/017.-----

PROPRIETÁRIA: FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, empresa com sede na cidade de Bilac/SP, na Travessa Gabriel Melhado, n.º 69, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.762.817/0001-86.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.01 da Matrícula n.º 56.441, de 25 de novembro de 2013; R.01 da Matrícula n.º 56.442, de 25 de novembro de 2013; Matrícula n.º 56.452, de 25 de novembro de 2013; e, R.05 da Matrícula n.º 56.452, de 11 de novembro de 2014, todos deste Serviço Registral.-----

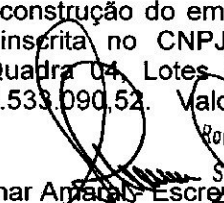
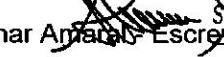

Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial

Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial

=====
AV.01/61.240/ P-183.960, de 07/11/2014. Assis, 19 de novembro de 2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 07 de novembro de 2014, e de conformidade com a planta e memorial descritivo do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA". Dou fé.
 =====


Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
 Escrevente Autorizado

MFD

=====
AV.02/61.240/ P-225.902, de 16/01/2020. Assis, 22 de Janeiro de 2020.
TRANSPORTE / HIPOTECA - Procedem-se a presente averbação para constar que conforme R.16 da Matrícula n.º 56.452, de 22/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se com primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis do "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA" (Vida Nova Assis II - Módulo III), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03/04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$13.533.090,52. Valor Proporcional: R\$79.140,88.
 =====


Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial

Sigmar Amador - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000258799200.-

AV.03/61.240/ Assis, 09 de Julho de 2020.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procedem-se a presente
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7JNY-8LRE9-6V2MS-2AMGZ>

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
 Matrícula N.º 61.240
 Ficha n.º 1
 CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12 076-6



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM 120766.2.0061240-76

MATRÍCULA N.º 61.240 Ficha 1 Verso.
ASSIS 19 de Novembro de 2014

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

averbação, nos termos do item n.º 127, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que as alterações de denominação das ruas do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", de acordo com as Leis do Município de Assis, conforme segue: Lei n.º 6.542, de 07/06/2018, a AVENIDA A passou a denominar-se: **AVENIDA DA INTEGRAÇÃO**; e Lei n.º 6.500, de 26/04/2018, a RUA N passou a denominar-se: **RUA PROFESSOR DOUTOR ULYSSES TELLES GUARIBA NETTO**.


Sigmar Amaral - Escrevente


Selo Digital: 1207663310A0000026764820W.-

AV.04/61.240/ P-228.584, de 02/07/2020. Assis, 09 de Julho de 2020.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 04 de junho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º, do artigo n.º 61 da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, contrato n.º 8.7877.0833761-2 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** constante da **AV.02** desta matrícula.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000026764720Y.-

R.05/61.240/ P-228.584, de 02/07/2020. Assis, 09 de Julho de 2020.
VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, a **FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$20.414,30, a **JOSÉ ROSNEI PONTES DE OLIVEIRA**, CPF/MF n.º 290.272.518-35, RG n.º 34.170.363-1/SSP-SP/ brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua das Orquídeas, n.º 88 - apartamento 33, Parque das Acácias. Valor/Fiscal: R\$3.616,26.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000026764620Z.-

R.06/61.240/ P-228.584, de 02/07/2020. Assis, 09 de Julho de 2020.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **JOSÉ ROSNEI PONTES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$87.145,76, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 16 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 4,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 4,5939% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$87.145,76, pagos através do financiamento concedido pela credora: R\$7.488,43, pagos através dos recursos próprios: R\$5.306,81, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$12.049,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$121.990,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Continua na ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 61.240
Ficha n.º 1 - Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7JNY-8LRE9-6V2MS-2AMGZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

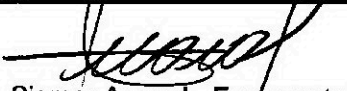
Código Nacional de Matrícula - CNM 120766.2.0061240-764

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 61.240 - Ficha n.º 2 Frente


Sigmar Amaral - Escrevente

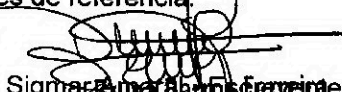
Selo Digital: 1207663210A00000267645204.-

AV.07/61.240/ P-228.584, de 02/07/2020. Assis, 09 de Julho de 2020.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente


Selo Digital: 1207663310A00000267644204.-

AV.08/61.240/ P-231.973, de 27/11/2020. Assis, 18 de Dezembro de 2020.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 24 de novembro de 2020, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com área de **45,47 m²**, que recebeu o n.º **635** da **AVENIDA DA INTEGRAÇÃO**. Valor da Construção: R\$69.007,55, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizada

Selo Digital: 1207663310A0000028031520E.-

AV.09/61.240/ P-260.181, de 18/07/2024. Assis, 06 de Dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 17 de julho de 2024 e 14 de novembro de 2024, nos quais o devedor fiduciante, **JOSÉ ROSNEI PONTES DE OLIVEIRA**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis estipulado no § 1.º, do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor atribuído: R\$126.887,23.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039709824O.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7JNY-8LRE9-6V2MS-2AMGZ>

Matrícula n.º 61.240



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM 120766.2.0061240-76

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º

- Ficha n.º

Verso

CERTIDÃO - Pedido: 260181	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 61240 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5.º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Certifica ainda, que nos termos do art. 19, § 11 da Lei n.º 6.015/73, "no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</p>	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>42,22</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,00</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,21</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,22</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,22</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>71,80</td> </tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	2,22	TOTAL	71,80
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	2,22																
TOTAL	71,80																
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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE																
Assis, 06 de dezembro de 2024																	



SELO DIGITAL

1207663C30A00000397087247

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7JNY-8LRE9-6V2MS-2AMGZ>