

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0068154-92

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 68.154 - Ficha n.º 1 Frente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA B, esquina com a RUA C, composto pelo Lote n.º 03, da Quadra "D", do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELA", no município de Assis/SP, medindo pela frente, 3,83 m em reta, mais 14,19 m em curva, com raio de 9,00 m, na confluência da Rua B com a Rua C; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 13,76 m, confrontando-se com a Rua C; pelo lado esquerdo, mede 22,73 m, confrontando-se com o lote n.º 02 - C.C.003/412/009; e pelos fundos, mede 12,91 m, confrontando-se com o lote n.º 04 - C.C.003/412/004, encerrando a área de 276,03 m².
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/412/003.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUIR LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.044.418/0001-14, com sede na cidade de Assis/SP, na Rua José Vieira da Cunha e Silva, n.º 36, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.04 da Matrícula n.º 55.911, de 28 de novembro de 2013; Matrícula n.º 59.720, de 01 de agosto de 2014; Matrícula n.º 62.405, de 28 de janeiro de 2015; e R.02/63.551, de 24 de maio de 2016, todos deste Serviço Registral.

Assis, 19 de Abril de 2018.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/68.154/ P-212.676, de 04/04/2018. Assis, 19 de Abril de 2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 03 de abril de 2018, e de conformidade com a planta, memoriais descritivos do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELA", e ainda, conforme Certidão n.º 337-C/16, expedida em 03 de junho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Assis/SP.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.02/68.154/ Assis, 27 de Julho de 2018.

TRANSPORTE / HIPOTECA - Proceda-se a presente averbação para constar que conforme R.05/63.551, de 27/07/2018, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 67.201, 67.202, 67.203, 67.204, 67.205, 67.206, 67.207, 67.208, 67.209, 67.210, 67.211, 67.212, 67.213, 67.214, 67.215, 67.216, 67.217, 67.218, 67.219, 67.220, 67.221, 67.222, 67.223, 67.224, 67.225, 67.226, 67.227, 67.228, 67.229, 67.230, 67.231, 68.232, 68.110, 68.111, 68.112, 68.113, 68.114, 68.115, 68.116, 68.117, 68.118, 68.119, 68.120, 68.121, 68.122, 68.123, 68.124, 68.125, 68.126, 68.127, 68.128, 68.129, 68.130, 68.131, 68.132, 68.133, 68.134, 68.135, 68.136, 68.137, 68.138, 68.139, 68.140, 68.141, 68.142, 68.143, 68.144, 68.145, 68.146, 68.147, 68.148, 68.149, 68.150, 68.151, 68.152, 68.153, 68.155, 68.156, 68.157, 68.158, 68.159, 68.160, 68.161, 68.162, 68.163, 68.164, 68.165, 68.166, 68.167, 68.168, 68.169, 68.170, 68.171, 68.172, 68.173, 68.174, 68.175, 68.176, 68.177, 68.178, 68.179, 68.180, 68.181, 68.182, 68.183, 68.184, 68.185, 68.186, 68.187, 68.188, 68.189, 68.190, 68.191, 68.192, 68.193, 68.194, 68.195, 68.196, 68.197, 68.198, 68.199, 68.200, 68.201, 68.202, 68.203, 68.204, 68.205, 68.206, 68.207, 68.208, 68.209, 68.210, 68.211, 68.212, 68.213, 68.214, 68.215, 68.216, 68.217, 68.218, 68.219, 68.220, 68.221, 68.222, 68.223, 68.224, 68.225, 68.226, 68.227, 68.228, 68.229, 68.230, 68.231, 68.232, 68.233, 68.234, 68.235, 68.236, 68.237, 68.238, 68.239, 68.240, 68.241, 68.242, 68.243, 68.244, 68.245, 68.246, 68.247, 68.248, 68.249, 68.250 e 68.251, deste Serviço Registral, encontram-se com primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, 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, Setor

Continua no verso.

Matrícula n.º 68.154

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 68.154 - Ficha n.º 1 Verso**

Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$7.471.887,70, da devedora: SERVE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 03.074.106/0001-28, com sede na cidade de Marília/SP, na Rua Silvio Marinho, n.º 344 - Sala 01, Jardim Tangará, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "RESIDENCIAL VILLA BELA". O prazo de pagamento do presente financiamento é de 18 prestações mensais na fase de construção e 24 prestações mensais na fase de amortização, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 8,0000% a.a., e à taxa Efetiva de 8,3000% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Para fins do leilão extrajudicial, os imóveis foram avaliados no valor total de R\$17.365.200,00. Valor proporcional: R\$42.941,88.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.03/68.154/ Assis, 14 de Setembro de 2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 127, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 6.203, de 18/08/2016, do Município de Assis, a RUA C do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELA" passou a denominar-se: **RUA ANTONIO LUIZ AMARILIA**.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.04/68.154/ P-215.951, de 10/09/2018. Assis, 14 de Setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, 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 8.7877.0408649-6 a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da **AV.02** desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.05/68.154/ P-215.951, de 10/09/2018. Assis, 14 de Setembro de 2018.

VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, a **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **MATHEUS HENRIQUE BATISTA DA SILVA**, CPF/MF n.º 417.670.108-00, RG n.º 53.087.589-5/SSP-SP, brasileiro, solteiro, auxiliar de padaria, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Maria Aparecida dos Reis Souza, n.º 95, Park Residencial Colinas, pelo preço de R\$25.500,00. Valor Fiscal: R\$4.307,12.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.06/68.154/ P-215.951, de 10/09/2018. Assis, 14 de Setembro de 2018.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **MATHEUS HENRIQUE BATISTA DA SILVA**, 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 ECONOMICA 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 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$65.365,00,

Continua na ficha n.º 2.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

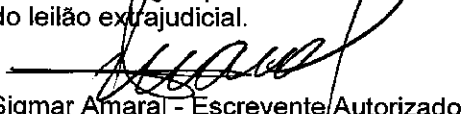
saec

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

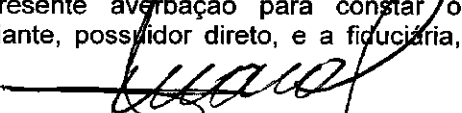
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2Matrícula n.º **68.154** - Ficha n.º **2** Frente

referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 19 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. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$99.800,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

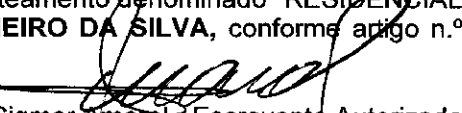
AV.07/68.154/ P-215.951, de 10/09/2018. Assis, 14 de Setembro de 2018.

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 Autorizado

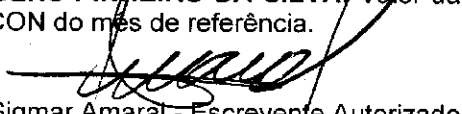
AV.08/68.154/ P-216.523, de 04/10/2018. Assis, 11 de Outubro de 2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2018, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que a RUA "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELA" passou a denominar-se: **RUBENS PINHEIRO DA SILVA**, conforme artigo n.º 275, inciso 3.º da Lei Orgânica do Município de Assis.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.09/68.154/ P-224.450, de 07/11/2019. Assis, 18 de Novembro de 2019.

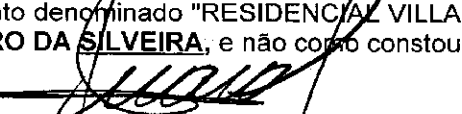
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 07 de novembro de 2019, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com área de **51,30 m²**, que recebeu o n.º 114 da RUA RUBENS PINHEIRO DA SILVA. Valor da Construção: R\$73.437,49, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000254046190.-

AV.10/68.154/ P-224.684, de 19/11/2019. Assis, 19 de Novembro de 2019.

EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem a AV.08 e AV.09 desta matrícula, para constar que a RUA B do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELA" passou a denominar-se: **RUA RUBENS PINHEIRO DA SILVEIRA**, e não como constou nas referidas averbações.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000254313193.-

AV.11/68.154/ P-247.973, de 23/12/2022. Assis, 30 de Agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 22
Continua no verso.

Matrícula n.º 68.154

.onr

 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

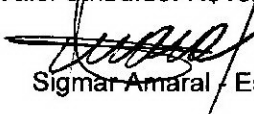
saec

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2Matrícula n.º **68.154** - Ficha n.º **2** Verso

de dezembro de 2022, no qual o devedor fiduciante, **MATHEUS HENRIQUE BATISTA DA SILVA**, 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\$102.518,95.


 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036357923Q.-

CERTIDÃO - Pedido: 247973	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ., que a presente certidão da Matrícula n.º 68154 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º 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 contera 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.	Emolumentos 38,17 Estado 10,85 Sec. Fazenda 7,43 Registro Civil 2,01 Trib. Justiça 2,62 Ministério Público 1,83 Imposto Municipal 2,01 TOTAL 64,92
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, 30 de agosto de 2023	

**SELO DIGITAL**

1207663310A0000036356723B

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

.onr

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec