



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:

Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0080268-28

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 80.268 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** CASA n.º 14, tipo II, térrea, situada na Quadra "F" do "RESIDENCIAL ASSIS GARDEN", localizado na RUA GRISANTO BARCHI, no município de Assis/SP, com 50,93 m<sup>2</sup> de área privativa, 1,36 m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo o total de 52,29 m<sup>2</sup> de área construída, cujo o terreno de forma regular, possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 5,50 m, com a Via de Circulação Interna; pelo lado direito de quem da via olha para o imóvel, mede 17,00 m, confrontando com a Casa 13; pelo lado esquerdo, mede 17,00 m, confrontando-se com a Casa 15; e pelo fundo, mede 5,50 m, confrontando com a Casa 29, com uma área de terreno privativa de 93,50 m<sup>2</sup> ou uma fração ideal de 0,00306%, restando uma área livre privativa de 42,57 m<sup>2</sup>, e ainda, uma área de terreno comum de 58,83 m<sup>2</sup>, encerrando uma área total de 152,33 m<sup>2</sup> ou uma fração ideal de 0,00518% de todo o terreno e coisas comuns do condomínio, contendo garagem descoberta. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C.Contribuinte n.º 003/416/002 - Fração 85.

**PROPRIETÁRIA:** VISA VENDA DE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.978.541/0001-27, com sede no município de Assis/SP, na Rua Ângelo Bertoncini, n.º 161.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.07, da Matrícula n.º 12.608, de 17 de dezembro de 2010; Matrícula n.º 53.313, de 18 de maio de 2012; R.04 da Matrícula n.º 48.296, de 26 de fevereiro de 2014; Matrícula n.º 63.853, de 11 de fevereiro de 2016; Matrícula n.º 70.900, de 24 de julho de 2019; e R.02 da Matrícula n.º 70.900, de 20 de dezembro de 2019, deste Serviço Registral.

Assis, 18 de Outubro de 2023. Ronaldo Aparecido Carrera - Substituto do Oficial

**AV.01/80.268/ Assis, 06 de Agosto de 2021.**  
**TRANSPORTE / INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.02/70.900, de 20/12/2019, a C.A.S. - CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.403.721/0001-43, com sede em São Paulo/SP, na Rua Agostinho Cantu, n.º 190, 5.º Andar, Butantã, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado "RESIDENCIAL ASSIS GARDEN", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 221.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029485421U.-

**AV.02/80.268/ Assis, 06 de Agosto de 2021.**  
**TRANSPORTE / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV.03/70.900, de 26/02/2021, o presente imóvel foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029485321W.-

**R.03/80.268/ P-236.970, de 22/07/2021. Assis, 06 de Agosto de 2021.**  
**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 19 de julho de 2021, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRJP-N88RM-S9XP3-4J7SW>  
**FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 70.900 / BLOCO "F" - CASA N.º 14. Matrícula n.º 80.268**



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0080268-28

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **80.268** - Ficha n.º 1 Verso

Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 14.118, de 12/01/2021, contrato n.º 8.7877.1159891-0, a **VISA VENDA DE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de 0,00518% do terreno, a qual corresponderá a Unidade Autônoma n.º 14, do Bloco F, do "Residencial Assis Garden", em construção, pelo preço de R\$7.181,20, a: **EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 427.622.848-48, RG n.º 41.716.943/SSP-SP, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua José Paes Maldonado, n.º 512, Jardim Três Américas I. Valor/Fiscal: R\$441,51.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000294852210.-

**R.04/ 80.268/ P-236.970, de 22/07/2021. Assis, 06 de Agosto de 2021.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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**, 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\$112.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 27 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 6,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 6,6971% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$112.000,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$10.710,00, pagos através dos recursos próprios; R\$14.970,00, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$2.320,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$140.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000294851212.-

**AV.05/ 80.268/ P-236.970, de 22/07/2021. Assis, 06 de Agosto de 2021.**  
**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tomando-se o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000294850212.-

**AV.06/ 80.268/ P-253.062, de 25/08/2023. Assis, 06 de Setembro de 2023.**  
**RETIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** - Pelo requerimento datado de 05 de julho de 2023, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que **A) o imóvel objeto desta matrícula possui 50,63 m² de área de construção privativa; 2,67 m² de construção comum, totalizando 53,60 m² de área construída; 93,50 m² de área de terreno privativo; 63,53 m² de área de**  
Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRJP-N88RM-S9XP3-4J7SW>



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0080268-28

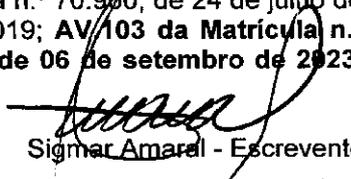
## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

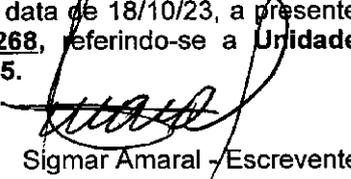
Matrícula n.º **80.268** - Ficha n.º 2 Frente

terreno comum, correspondendo a uma fração ideal de terreno e nas demais partes comuns de 157,03 m² ou 0,01020% de todo o terreno, e não como constou; e, B) em virtude da retificação de incorporação imobiliária objeto da AV.103/70.900, de 06/09/2023, as unidades autônomas do empreendimento "RESIDENCIAL ASSIS GARDEN" passam a ter os seguintes **REGISTROS ANTERIORES**: R.07 da Matrícula n.º 12.608, de 17 de dezembro de 2010; R.04 da Matrícula n.º 48.296, de 26 de fevereiro de 2014; Matrícula n.º 53.313, de 18 de maio de 2012; Matrícula n.º 63.853, de 11 de fevereiro de 2016; Matrícula n.º 70.900, de 24 de julho de 2019; R.02 da Matrícula n.º 70.900, de 20 de dezembro de 2019; **AV/103 da Matrícula n.º 70.900, de 06 de setembro de 2023; e Matrícula n.º 80.071, de 06 de setembro de 2023**, deste Serviço Registral.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

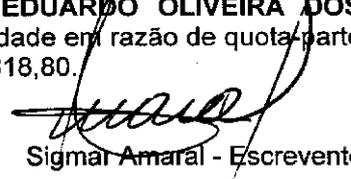
Selo Digital: 1207663310A0000036408123E.-

**AV.07/80.268/ P-254.088, de 10/10/2023. Assis, 18 de Outubro de 2023.**  
**CONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA** - Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento n.º 28/83, da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que tendo sido averbada a construção das unidades autônomas integrantes do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSIS GARDEN", situado na RUA GRISANTO BARCHI, n.º 1.093, conforme AV.03/M.80.071, registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio**, conforme R.04/M.80.071, e ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o n.º 23.450, no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 18/10/23, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 80.268**, referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 14 da Quadra "F" - C.C.003/416/002 - Fração 085**.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

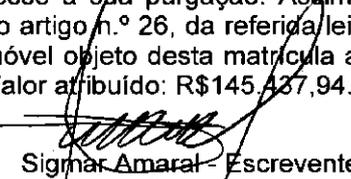
Selo Digital: 1207663310A0000036645823T.-

**R.08/80.268/ P-254.088, de 10/10/2023. Assis, 18 de Outubro de 2023.**  
**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo instrumento particular datado de 16 de agosto de 2023, a unidade autônoma n.º 14, da Quadra "F", do "RESIDENCIAL ASSIS GARDEN", para fins de identificação, fica **ATRIBUÍDA** a **EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, a qual passa a pertencer com exclusividade em razão de quota parte em que é titular no referido condomínio. Valor atribuído: R\$132.818,80.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000036645723X.-

**AV.09/80.268/ P-259.050, de 31/05/2024. Assis, 03 de Setembro de 2024.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 29 de maio de 2024, no qual o devedor fiduciante, **EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$145.437,94.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBRJP-N88RM-S9XP3-4J7SW> Matrícula n.º 80.268 FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 70.900 / BLOCO "F" - CASA N.º 14.



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0080268-28

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **80.268** - Ficha n.º **2** Verso

Selo Digital: 1207663310A0000038990624J.-

CERTIDÃO - Pedido: 259050	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º <b>80268</b> é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5.º da Lei n.º 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 conterá 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". <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</b></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><b>TOTAL</b></td><td><b>71,80</b></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	<b>TOTAL</b>	<b>71,80</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>71,80</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
<p>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 <b>VALIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p>	<p><b>(ASSINATURA DIGITAL)</b></p> <p><b>SIGMAR AMARAL</b> ESCREVENTE</p>																
<b>Assis, 03 de setembro de 2024</b>																	



### SELO DIGITAL

1207663C30A00000389890244

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/LBRJP-N88RM-S9XP3-4J7SW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado