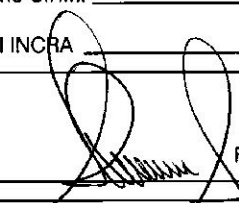
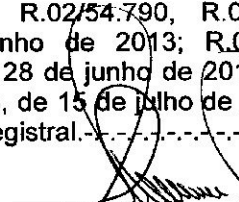




Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0063089-58

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	
MATRÍCULA Nº 63.089	Ficha 01
ASSIS 15 de junho de 2015.	
Distrito ASSIS	Urbano C.P.M. S.003 - Q.304 - L.003 - Fr.010
Município ASSIS	Rural INCRA
Localização RESIDENCIAL VILLAGE	 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial
Avenida Vereador David Passarinho	
IMÓVEL CASA n.º 10, situada na VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA do "RESIDENCIAL VILLAGE", localizado na AVENIDA VEREADOR DAVID PASSARINHO, neste município e comarca de Assis/SP, com área construída de 53,60 m², sendo 94,468 m² de área privativa, e 37,6072 m² de área comum, totalizando uma área de terreno de 132,0752 m², correspondente a uma fração ideal de terreno de 7,6331%, contendo varanda, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios, hall, sala e cozinha; localizada ao lado direito de quem pelo portão de entrada adentra ao condomínio, a unidade confronta-se pela frente, com a Via de Circulação Interna, medindo 5,65 m; pelo lado direito de quem da via olha para o imóvel, confronta-se com a unidade n.º 08, medindo 16,72 m; pelo lado esquerdo, confronta-se com a unidade autônoma n.º 12, medindo 16,72 m; e, pelos fundos, confronta-se com o prolongamento da Rua Euclides Nantes de Barros, medindo 5,65 m.----- DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/304/003 - Fração 010.----- PROPRIETÁRIA: C.H. NERO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede em Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 1.919, Vila Central, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.627.835/0001-40.----- REGISTROS ANTERIORES: R.02/54.789, R.02/54.790, R.02/54.791, R.02/54.793, R.02/54.794 e R.02/54.795, de 26 de junho de 2013; R.03/54.788, R.03/54.792, R.03/54.796, R.03/54.803 e R.03/54.804, de 28 de junho de 2013; Matrícula n.º 55.681, de 15 de julho de 2013; Matrícula n.º 55.683, de 15 de julho de 2013, e R.02/55.683, de 28 de agosto de 2013, todos deste Serviço Registral.-----  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial ===== AV.01/63.089/ Assis, 13 de junho de 2014. Procede-se à presente averbação para constar que conforme R.02/55.683, a C.H. NERO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado "RESIDENCIAL VILLAGE", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 213.º, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça. Dou fé.  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial ===== R.02/63.089/ P-180.319, de 05 de junho de 2014. Assis, 13 de junho de 2014. VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 26 de maio de 2014, 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 8.5555.3068715, a C.H. NERO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 7,6331% do terreno, a qual corresponderá à Casa n.º 10, do "Residencial Village", em construção, a MARCOS ANTONIO CRISPIM, RG n.º 33.816.748-1/SSP-SP, CPF/MF n.º 342.738.388-18, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua José Rodrigues Leme (Tio Zé), n.º 246, Nova Assis, pelo preço de	

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYQQZ-87FHH-VXYP5-NPBP7>

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 55.683 / CASA N.º 10

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 63.089

Ficha 01.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6



Valide aqui
este documento

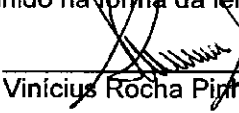
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0063089-58

MATRÍCULA N.º **63.089** Ficha **01 v.º**
ASSIS **15 de junho de 2015.**

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

de Assis/SP, na Rua José Rodrigues Leme (Tio Zé), n.º 246, Nova Assis, pelo preço de R\$19.844,00. A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; bem como a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral, em pasta própria n.º 05, às fls.183 e 197, respectivamente. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

Valor Fiscal/2014: R\$1.635,56.


Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial
Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

R.03/63.089/ P-180.319, de 05 de junho de 2014. Assis, 13 de junho de 2014.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, **MARCOS ANTONIO CRISPIM**, solteiro, já qualificado, **transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** parte ideal correspondente a 7,6331% do imóvel objeto da matrícula n.º 55.683, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$76.715,86, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser amortizado em 12 prestações mensais na fase de construção e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização **CONSTANTE NOVO**, com juros à taxa Nominal de 4,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 4,5941% 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\$115.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

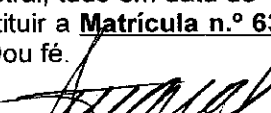

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

VSM/MFD

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.04/63.089/ P-188.978, de 19/05/2015. Assis, 15 de junho de 2015.

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 edificação do **"RESIDENCIAL VILLAGE"**, situado na **RUA AVENIDA DAVID PASSARINHO**, n.º 1.605 - Casa 10, conforme **AV.05/M.55.683**; registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio**, conforme **R.06/M.55.683**; e, ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o n.º **20.992** no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 15 de junho de 2015, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 63.089**, referindo-se a **Casa n.º 10 - C.C.003/304/003 - Fração 010**. Dou fé.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/63.089/ P-247.969, de 23/12/2022. Assis, 29 de Agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 22 de dezembro de 2022, no qual o devedor fiduciante, **MARCOS ANTONIO CRISPIM**, 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\$123.657,30.

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 63.089
Ficha 01 Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYQQZ-87FHH-VXYP5-NPBP7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0063089-58

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 63.089 - Ficha n.º 2 Frente

Selo Digital: 1207663310A00000363482235.-

Sigmar Amaral - Escrevente

AV.06/63.089/ P-257.335, de 18/03/2024. Assis, 27 de Março de 2024.
LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento datado de 06 de março de 2024, e conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, assinados pela leiloeira, Norma Marias Machado, procede-se a presente averbação que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados em 20 de fevereiro de 2024, e em 29 de fevereiro de 2024.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037797824C.-

AV.07/63.089/ P-257.335, de 18/03/2024. Assis, 27 de Março de 2024.
QUITAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.06, e conforme termo de quitação datado de 06 de março de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi **QUITADA** a dívida referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no **R.03** desta matrícula, nos termos do § 6.º do artigo n.º 27, da Lei n.º 9.514, e de 20/11/1997.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037797724E.-

R.08/63.089/ P-258.974, de 28/05/2024. Assis, 05 de Junho de 2024.
VENDE E COMPRA - Pela escritura pública datada de 22 de maio de 2024, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Palmital/SP, livro n.º 303, páginas 254/256, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$117.588,00, do qual foi dada quitação, a **VALE DO SOL COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 27.033.803/0001-25, NIRE n.º 35230200744, com sede no município de Palmital/SP, na Avenida Reginalda Leão, n.º 1.626 - Sala 02, Centro. Valor/Fiscal: R\$43.852,06.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038285524R.-

R.09/63.089/ P-266.053, de 24/03/2025. Assis, 26 de Março de 2025.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 24.3478.606.0000017/23, e conforme Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 21 de março de 2025, a **VALE DO SOL COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia de um crédito no valor de R\$362.000,00, vencível em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 21/04/2025, e a última em 21/03/2029, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com taxa de juros anual de 24,45%, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYQQZ-87FHH-VXYP5-NPBP7>

Matrícula n.º 63.089

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0063089-58

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 63.089 - Ficha n.º 2 Verso

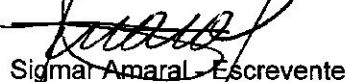
avaliado em R\$181.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000404861259.-

AV.10/63.089/ P-266.053, de 24/03/2025. Assis, 26 de Março de 2025.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.09, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000404860259.-

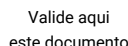
AV.11/63.089/ P-272.820, de 29/12/2025. Assis, 15 de Abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 29 de dezembro de 2025 e 23 de março de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **VALE DO SOL COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituída em mora, decorreu-se o prazo de 15 (quinze) dias 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\$181.000,00.


Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000438811260.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYQQZ-87FHH-VXYP5-NPBP7>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYQQZ-87FHH-VXYP5-NPBP7>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º

- Ficha n.º

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 272820		CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 63089 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 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.		<table><tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro CIVIL</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>75,17</td></tr></table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro CIVIL	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,33	TOTAL	75,17
Emolumentos	44,20																	
Estado	12,56																	
Sec. Fazenda	8,60																	
Registro CIVIL	2,33																	
Trib. Justiça	3,03																	
Ministério Público	2,12																	
Imposto Municipal	2,33																	
TOTAL	75,17																	
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/88, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL																
Assis, 15 de abril de 2026																		



SELO DIGITAL

1207663C30A0000043881226E

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