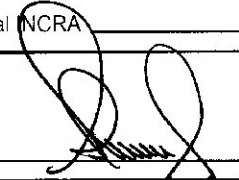




Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0064700-75

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>64.700</u> Ficha <u>1</u>
		ASSIS <u>08 de Agosto de 2016.</u>
Distrito <u>ASSIS</u>		S.005 - Q. 539 - L.016
Município <u>ASSIS</u>		Rural <u>NCRA</u>
Localização <u>RESID. PARK DO BAMBU II</u>		
<u>Rua Cinco</u>		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA CINCO, distante 69,91 m da esquina da Rua Dois, designado Lote n.º 16, da Quadra "H", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARK DO BAMBU II", no município de Assis/SP, medindo pela frente 10,00 m, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 17; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 15; e pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando-se com o lote n.º 09; encerrando a área de 250,00 m².-----
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/539/016.-----

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 03, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.811.182/0001-31.-----

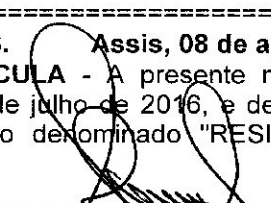
REGISTROS ANTERIORES: R.03 de 17 de dezembro de 2014, R.04 de 17 de dezembro de 2014, R.05 de 17 de dezembro de 2014, e R.08 de 18 de julho de 2016, todos da Matrícula n.º 34.775, deste Serviço Registral.-----


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

=====

AV.01/64.700/ P-201.169, de 26/07/2016. Assis, 08 de agosto de 2016.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 26 de julho de 2016, e de conformidade com a planta e memorial descritivo do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARK DO BAMBU II", arquivado neste Serviço Registral.

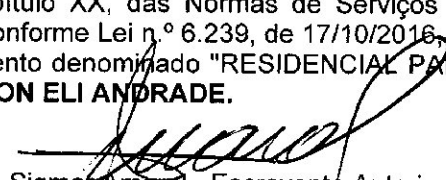

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

=====

AV.02/64.700/ Assis, 27 de Junho 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 6.239, de 17/10/2016, do Município de Assis/SP, a RUA CINCO do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARK DO BAMBU II" passou a denominar-se: RUA ODSON ELI ANDRADE.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.03/64.700/ P-213.877, de 08/06/2018. Assis, 27 de Junho de 2018.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular de promessa de compra e venda, datado de 04 de agosto de 2016, a DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$57.500,00, do qual será dada quitação a CRISTINA RANKE, CPF/MF n.º 058.429.868-41, RG n.º 1.577.218/SSP-PR, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Santos Dumont, n.º 945, Santa Cecília. Valor Fiscal: 13.380,82.

Continua no Verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM62F-F8Y54-U5B74-82BF8>

Matrícula N.º 64.700
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

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

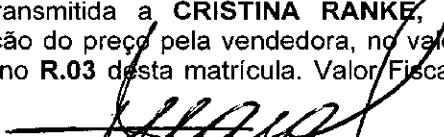
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0064700-75

MATRÍCULA Nº 64.700 Ficha 1
ASSIS 08 de Agosto de 2016

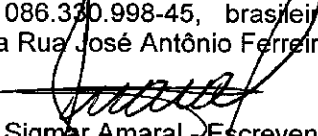
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.04/64.700/ P-213.878, de 08/06/2018. Assis, 27 de Junho de 2018.
TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 30 de maio de 2018, e conforme instrumento termo de quitação, datado de 13 de março de 2018, emitido pela **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e nos termos do § 6.º do artigo n.º 26, da Lei n.º 6.766, de 19/12/1979, a propriedade do imóvel aqui matriculado foi transmitida a **CRISTINA RANKE**, já qualificada, em virtude da apresentação da quitação do preço pela vendedora, no valor de R\$57.500,00 referente ao contrato registrado no **R.03** desta matrícula. Valor Fiscal: R\$13.380,82.

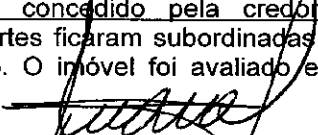

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.05/64.700/ P-264.942, de 29/01/2025. Assis, 31 de Janeiro de 2025.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2025, 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, contrato n.º 1.4444.2438648-0, **CRISTINA RANKE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00, a **CAROLINA TOMIKO YAZLLE MACIEL**, CPF/MF n.º 086.330.998-45, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua José Antônio Ferreira, n.º 181, Vila Ouro Verde. Valor/Fiscal: R\$19.299,35.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000040094825Z.-

R.06/64.700/ P-264.942, de 29/01/2025. Assis, 31 de Janeiro de 2025.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, **CAROLINA TOMIKO YAZLLE MACIEL**, já qualificada, **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 n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$440.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 09 prestações mensais na fase de construção, e 180 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 11.3866% a.a., e à taxa Efetiva de 12.0000% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$440.000,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$110.000,00, pagos através dos recursos próprios. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$550.000,01, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000400947251.-

AV.07/64.700/ P-264.942, de 29/01/2025. Assis, 31 de Janeiro de 2025.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.05, 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.

Continua na ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 64.700
Ficha n.º 1 Verso

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM62F-F8Y54-U5B74-82BF8>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0064700-75

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 64.700 - Ficha n.º 2 Frente


Sigmair Amaral - Escrevente

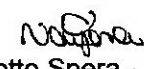
Selo Digital: 1207663310A00000400946251.-

AV.08/64.700/ P-270.762, de 16/10/2025. Assis, 20 de Outubro de 2025.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 15 de outubro de 2025, e conforme documento comprobatório apresentado, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial com área de 163,06 m²**, que recebeu o n.º 106 da **RUA ODSO ELI ANDRADE** (CEP: 19801-305), nos termos do Certificado de Aprovação de Obra - Habite-se n.º 224/2025, de 14/10/2025, do Município de Assis. Valor da Construção: R\$343.807,12, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.


Sigmair Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000424932252.-

AV.09/64.700/ P-274.146, de 05/03/2026. Assis, 17 de Julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datado de 04 de março de 2026 e 18 de junho de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **CAROLINA TOMIKO YAZLLE MACIEL**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, constantes do R.06, 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\$562.974,69.


Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A0000044440826X.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM62F-F8Y54-U5B74-82BF8>

Matrícula n.º 64.700

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PM62F-F8Y54-U5B74-82BF8>

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: 274146 CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 64700 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 nº 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". Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.	CUSTAS 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 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.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL
Assis, 20 de julho de 2026	



SELO DIGITAL
1207663C30A0000044440926B

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