



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: 120766.2.0050176-94

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º	50.176	Ficha	1
LIVRO N.º 2		ASSIS	05 de julho de 2010		
Distrito	ASSIS	Urbano	☐ C.P.M.	S.004 - Q.347 - L.006	
Município	ASSIS	Rural	☐ INCRA		
Localização	SAN FERNANDO VALLEY				
Rua Sebastião Leite do Canto		Oficial Designado			

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA SEBASTIÃO LEITE DO CANTO, lado ímpar, distante 14,42 m da Avenida Perimetral, composto de parte do Lote n.º 06, da Quadra n.º 11, do loteamento denominado "SAN FERNANDO VALLEY", designado "Área A" do projeto de desdobro, cadastrado como **LOTE 006 - QUADRA 347 - SETOR 004**, neste município e comarca de **Assis/SP**, medindo 5,50 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 23,25 m, confrontando-se com o lote n.º 04; pelo lado esquerdo, mede 23,50 m, confrontando-se com parte do lote n.º 06, designado "Área B" - C.C.004/347/036; e, pelos fundos, mede 5,50 m, confrontando-se com o lote n.º 05, encerrando uma área de 127,87 m².-----
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/347/006.-----

PROPRIETÁRIOS: EDSON DA SILVA FERREIRA, RG n.º 6.506.580/SSP-SP, CPF/MF n.º 407.734.428-04, brasileiro, comerciante, e sua mulher, **APARECIDA ROSA FERREIRA**, RG n.º 8.451.698/SSP-SP, CPF/MF n.º 487.713.688-68, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Lutti, n.º 1.000.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.02/21.633 (a.m.), de 8 de julho de 1996, deste Serviço Registral.-----

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

=====

AV.01/50.176/ Assis, 5 de julho de 2010.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com o Memorial Descritivo que integra os Autos do Loteamento "SAN FERNANDO VALLEY", arquivado nesta Serventia, o empreendimento possui as seguintes **restrições urbanísticas:** I) Os lotes serão de uso exclusivamente residencial, sendo vedada a instalação de qualquer tipo de indústria ou qualquer atividade que possa afetar o bem estar da coletividade. II) Os lotes terão área mínima de 250,00 m². Dou fé.

Emls.: Nihil.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

=====

R.02/50.176/ P-149.673, de 29/6/2010. Assis, 5 de julho de 2010.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 19 de abril de 2010, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 450, páginas 75/76, **EDSON DA SILVA FERREIRA**, e sua mulher, **APARECIDA ROSA FERREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.900,00, do qual foi dada quitação, a **ÁLVARO DOS SANTOS**, RG n.º 2.276.179-2/SSP-SP, CPF/MF n.º 129.294.928-72, brasileiro, 1.º tenente reformado da polícia militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CLEUSA BERTOIGNA DOS SANTOS**, RG n.º 5.563.100-0/SSP-SP, CPF/MF n.º 056.705.938-39, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastião Leite do Canto, n.º 1.419, San Fernando Valley. O ITBI foi pago em 22/4/2010. Dou fé.

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXHQW-S7K7T-AGKS7-B35KD>

Matrícula N.º 50.176
Ficha n.º 1.
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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0050176-94

MATRÍCULA N.º **50.176** Ficha **1**

ASSIS **05 de julho de 2010**

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

EPC/PAM.

Valor Fiscal/2010: R\$3.924,50.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$192,01. R\$54,57. R\$40,42. R\$10,11. R\$10,11. Total: R\$307,22.

Guia n.º 027/2010.

=====

AV.03/50.176/ P-150.161, de 26/7/2010. Assis, 29 de julho de 2010.

EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 26 de julho de 2010, e, conforme Certidão n.º 4.114/2010, expedida em 21 de julho de 2010, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial de tijolos, com área de 64,68 m²**, que recebeu o n.º **1.429**, da **SEBASTIÃO LEITE DO CANTO**; construção essa segundo declaração datada de 26 de julho de 2010, que se enquadra nas condições estabelecidas no artigo n.º 278, do Decreto n.º 3.048, de 6/5/1999, c/c a alínea "d", do item 6.º, capítulo II, da Ordem de Serviço n.º 207, de 8/4/1999, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS. Valor da Construção: R\$58.211,35, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de junho/2010. Dou fé.

EPC.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$147,58. R\$41,94. R\$31,07. R\$7,77. R\$7,77. Total: R\$236,13. - Guia n.º 030/2010.

=====

AV.04/50.176/ P-151.182, de 14/9/2010. Assis, 14 de setembro de 2010.

RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO - Pelo requerimento datado de 14 de setembro de 2010, e, conforme Certidão n.º 5.033/2010, expedida em 14 de setembro de 2010, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que o **prédio residencial com área de 64,68 m²**, possui o n.º **1.419**, da **SEBASTIÃO LEITE DO CANTO**, e não como constou na AV.03 desta matrícula. Dou fé.

VSM.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. - Guia n.º 037/2010.

=====

R.05/50.176/ P-154.056, de 27/1/2011. Assis, 01 de fevereiro de 2011.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, contrato n.º 855550820870, **ÁLVARO DOS SANTOS**, músico militar, e sua mulher, **CLEUSA BERTOOGNA DOS SANTOS**, aposentada, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **DIEGO ADOLFO MUNIZ MARTINS**, RG n.º 40.767.744-6/SSP-SP, CPF/MF n.º 307.138.048-82, brasileiro, servidor público estadual, e a sua mulher, **TATIANE REGINA JOAQUIM MUNIZ**, RG n.º 40.011.007-6/SSP-SP, CPF/MF n.º 341.625.448-16, brasileira, auxiliar de reposição, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastião da Silva Leite, n.º 1.893, pelo preço de R\$75.000,00, sendo R\$13.463,57 pagos com recursos próprios em moeda corrente; R\$1.536,43 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$60.000,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com recursos oriundos do FGTS. O ITBI foi pago em 28/1/2011. Dou fé.

Valor Fiscal/2010: R\$28.337,58.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$261,97. R\$74,46. R\$55,15. R\$13,79. R\$13,79. Total: R\$419,16.

Guia n.º 05/2011.

=====

R.06/50.176/ P-154.056, de 27/1/2011. Assis, 01 de fevereiro de 2011.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 50.176
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

Continua na Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXHQW-S7K7T-AGKS7-B35KD>

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0050176-94

Matrícula Nº 50.176
Ficha nº 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 50.176 ASSIS 05 de julho de 2010	F. 202
instrumento particular mencionado no R.05, DIEGO ADOLFO MUNIZ MARTINS, e sua mulher, TATIANE REGINA JOAQUIM MUNIZ, já qualificados, transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$60.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 300 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26 de fevereiro de 2011, no valor de R\$439,28, compreendendo prestações calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização CONSTANTE NOVO, juros à taxa Nominal de 4,5000%, e à taxa Efetiva de 4,5941%, incidente sobre o saldo devedor, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. Consta do título que a composição da renda foi constituída por 63,66% do devedor fiduciante, Diego Adolfo Muniz Martins; e, por 36,34% da devedora fiduciante, Tatiane Regina Joaquim Muniz. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$78.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé. MGJ/PAM. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado Emls.: R\$261,97. R\$74,46. R\$55,15. R\$13,79. R\$13,79. Total: R\$419,16. Guia n.º 05/2011. ===== AV.07/50.176/ P-156.291, de 6/5/2011. Assis, 20 de maio de 2011. RE-RATIFICAÇÃO DE CLÁUSULA - Pelo instrumento particular de re-ratificação datado de 11 de março de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, procede-se a presente averbação para constar que fica retificado o instrumento particular constante do R.05 e R.06 desta matrícula, no que se refere à composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e composição de renda para fins de indenização securitária, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedores Fiduciantes: DIEGO ADOLFO MUNIZ MARTINS: R\$962,00; e, TATIANE REGINA JOAQUIM MUNIZ: R\$549,23; e, COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: 63,66% do Devedor Fiduciante, DIEGO ADOLFO MUNIZ MARTINS; e, 36,34% da Devedora Fiduciante, TATIANE REGINA JOAQUIM MUNIZ; ficando ratificados os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Dou fé. EPC/CGMP. Edson Pelegrini Constantino Emls.: R\$10,91. - Guia n.º 020/2011. Substituto do Oficial Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado ===== AV.08/50.176/ P-272.885, de 06/01/2026. Assis, 17 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 05 de janeiro de 2026 e 25 de junho de 2026, nos quais os devedores fiduciantes, DIEGO ADOLFO MUNIZ MARTINS, e sua mulher, TATIANE REGINA JOAQUIM MUNIZ, já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações vencidas e as vincendas, constantes do R.06, e tendo sido constituídos 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\$105.559,47. Continua no verso. Continua no verso.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXHQW-S7K7T-AGKS7-B35KD>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0050176-94

MATRÍCULA Nº 50.176 F. 2 Verso.
ASSIS 05 de Julho de 2010.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A0000044442026B.-

CERTIDÃO - Pedido: 272885	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 50176 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 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.	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 93.240/86, 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) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL
Assis, 20 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044442126P

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

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - S P

Matrícula Nº 50.176
Ficha nº 2 Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXHQW-S7K7T-AGKS7-B35KD>