



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: 120766.2.0079454-45

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 79.454 - Ficha n.º 1 Frente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA "A", distante 51,00 m em reta, mais 14,14 m em curva, com raio de 9,00 m da esquina da Rua "L", designado Lote n.º 08, da Quadra B, do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II", no município de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 09; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 07; e pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 26, encerrando a área de 160,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/556/008.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUIR LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.044.418/0001-14, NIRE n.º 35217323021, com sede no município de Assis/SP, na Rua José Vieira da Cunha e Silva, n.º 36, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 da Matrícula n.º 55.912, de 15 de abril de 2021; R.13 da Matrícula n.º 55.912, de 08 de setembro de 2021; Matrícula n.º 75.243, de 14 de setembro de 2021; e R.04 da Matrícula n.º 75.243, de 31 de julho de 2023, deste Serviço Registral.

Assis, 10 de Agosto de 2023.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/79.454/ Assis, 10 de Agosto de 2023.

TRANSPORTE / INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - PATRIMÔNIO DE

AFETAÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que: **A)** conforme R.05/75.243, de 31/07/2023, o presente imóvel foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para implantação do empreendimento denominado "PACAEMBU BELA VISTA 2", nos termos do artigo 68 da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, destinando-se à construção de uma casa isolada com 43,85 m², tendo como incorporadora a **PACAEMBU ASSIS 371 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 47.407.786/0001-20, NIRE n.º 35239649892, com sede no município de Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, n.º 11-17 - Sala 55, Centro; e, **B)** conforme AV.06/75.243, de 31/07/2023, o empreendimento "PACAEMBU BELA VISTA 2" está submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme dispõe o artigo 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964.

Selo Digital: 1207663310A0000036238023C.-

Sigmar Amarel - Escrevente

AV.02/79.454/

P-252.575, de 03/08/2023.

Assis, 10 de Agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 02 de agosto de 2023, e de conformidade com planta e memoriais descritivos do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II", que encontram-se arquivados nesta Serventia.

Selo Digital: 1207663310A0000036237923V.-

Sigmar Amarel - Escrevente

AV.03/79.454/

P-253.986, de 06/10/2023.

Assis, 19 de Outubro de 2023.

TRANSPORTE / HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.08 da Matrícula n.º 75.243, de 19/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se com **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis do "PACAEMBU BELA VISTA II", tendo como objetivo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBP66-HDF3J-R6YUJ-YWY4J>

Matrícula n.º 79.454

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: 120766.2.0079454-45

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

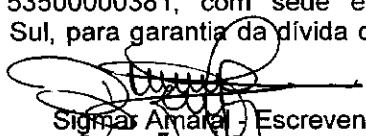
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **79.454** - Ficha n.º **1** Verso

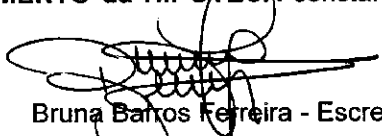
financiar a construção do empreendimento, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$31.815.188,67. Valor Proporcional: R\$126.250,74.

Selo Digital: 1207663310A0000036694223W.-


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

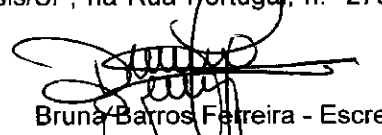
AV.04/79.454/ P-254.676, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 06 de outubro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 14.620, de 13/07/2023, contrato n.º 8.7877.1817860-6, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da **AV.03** desta matrícula.

Selo Digital: 1207663310A00000369322237.-


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

R.05/79.454/ P-254.676, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.
VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, a **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.953,73, a **EDNA BENATO**, CPF/MF n.º 400.833.568-43, RG n.º 44.372.134/SSP-SP, brasileira, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira ou garçoneiro, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Portugal, n.º 275, Vila Maria Izabel. Valor/Fiscal: R\$4.407,54.

Selo Digital: 1207663210A0000036932123B.-


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

R.06/79.454/ P-254.676, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **EDNA BENATO**, 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**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$143.446,79, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago na fase de construção com previsão para 05/09/2025, e 420 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. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$143.446,79, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$41.335,21, pagos através dos recursos próprios; e R\$6.218,00, 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\$191.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Continua na ficha n.º 2.

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBP66-HDF3J-R6YUJ-YWY4J>

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: 120766.2.0079454-45

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 79.454 - Ficha n.º 2 Frente

Selo Digital: 1207663210A0000036932023D.-

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

AV.07/79.454/ P-254.676, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.
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 a fiduciante, possuidora direta, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036931923U.-

AV.08/79.454/ Assis, 28 de Março de 2025.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar as alterações de denominação das ruas do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II", de acordo com as Leis do Município de Assis, conforme segue: Lei n.º 7.436, de 02/10/2023, a RUA "A" passou a denominar-se: **RUA JOSÉ CARLOS DE MAIO**; e Certidão n.º 175-C/25, de 28/02/2025, a RUA "L" passou a denominar-se: **RUA GRISANTO BARCHI**.

Leticia Santos Pinheiro da Silva

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000406616254.- Escrevente

AV.09/79.454/ P-265.690, de 07/03/2025. Assis, 28 de Março de 2025.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 27 de janeiro 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 43,85 m²**, que recebeu o n.º 395 da **RUA JOSÉ CARLOS DE MAIO**, nos termos do Certificado de Aprovação de Obra - Habite-se n.º 3/2025, de 10/01/2025, do Município de Assis. Valor da Construção: R\$89.719,73, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.

Leticia Santos Pinheiro da Silva
Escrevente

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000406615256.-

AV.10/79.454/ P-271.871, de 24/11/2025. Assis, 16 de Junho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 24 de novembro de 2025 e 21 de maio de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **EDNA BENATO**, 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\$197.189,20.

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000442460269.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBP66-HDF3J-R6YUJ-YWY4J>

Matrícula n.º 79.454

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/GBP66-HDF3J-R6YUJ-YWY4J>

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: 271871	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 79454 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.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>:</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>:</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>:</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>:</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>:</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>:</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>:</td><td>2,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>:</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 93.240/86, 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) VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL																								
Assis, 16 de junho de 2026																									



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044246126N

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