

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: 120766.2.0079803-65

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **79.803** - Ficha n.º **1** Frente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA "E", distante 27,00 m em reta, mais 14,14 m em curva, com raio de 9,00 m da esquina da Rua "J", designado Lote n.º 22, da Quadra M, 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 23; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 21; e pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 13, encerrando a área de 160,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/566/022.

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.01/79.803/ 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.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000361682233.-

AV.02/79.803/ 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.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000361681235.-

AV.03/79.803/ P-254.972, de 21/11/2023. Assis, 07 de Dezembro de 2023.

TRANSPORTE / HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para

Continua no verso.

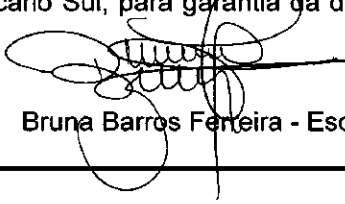
Matrícula n.º 79.803

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 79.803 - Ficha n.º 1 Verso**

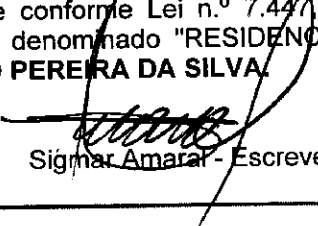
constar que conforme R.10 da Matrícula n.º 75.243, de 07/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se com **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis do "PACAEMBU BELA VISTA II", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento, a favor 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\$22.952.898,09. Valor Proporcional: R\$139.956,69.


Bruna Barros Feneira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037052823Y.-

AV.04/79.803/ Assis, 06 de Maio de 2024.

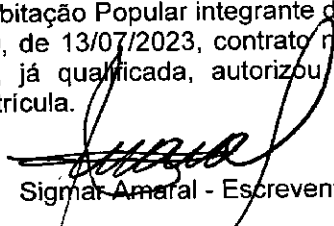
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos dos itens n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 7.447, de 18/10/2023, do Município de Assis, a RUA E do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II" passou a denominar-se: **RUA PASTOR FLAVIO PEREIRA DA SILVA**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000380542244.-

AV.05/79.803/ P-258.009, de 17/04/2024. Assis, 06 de Maio de 2024.

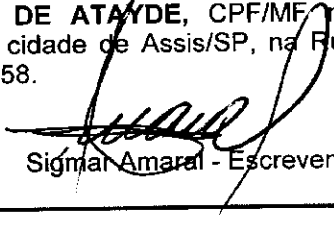
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional 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 8.7877.1919080-4, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da AV.03 desta matrícula.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000380541246.-

R.06/79.803/ P-258.009, de 17/04/2024. Assis, 06 de Maio de 2024.

VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, a **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.953,73, a **JOÃO CARLOS DE ATAYDE**, CPF/ME n.º 065.854.149-85, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Emílio de Menezes, n.º 1.120, Vila Xavier. Valor/Fiscal: R\$4.615,58.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038054024A.-

R.07/79.803/ P-258.009, de 17/04/2024. Assis, 06 de Maio de 2024.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, **JOÃO CARLOS DE ATAYDE**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula,

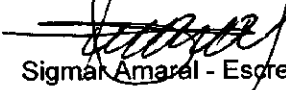
Continua na ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2Matrícula n.º **79.803** - Ficha n.º **2** Frente

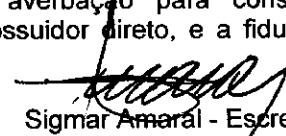
nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$116.449,66, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago na fase de construção com vencimento final em 28/11/2025, e 420 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 4,7500% a.a., e à taxa Efetiva de 4,8547% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$116.449,66, pagos através do financiamento concedido pela credora, R\$30.972,34, pagos através dos recursos próprios; R\$33.578,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$10.000,00, pagos através dos recursos concedidos pelo FPHIS. 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.


 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038053924T.-

AV.08/79.803/ P-258.009, de 17/04/2024. Assis, 06 de Maio de 2024.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


 Sigmar Amaral - Escrevente

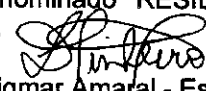
Selo Digital: 1207663310A0000038053824T.-

AV.09/79.803/ Assis, 28 de Março de 2025.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos dos itens n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Certidão n.º 175-C/25, de 28/02/2025, do Município de Assis, a RUA "J" do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II" passou a denominar-se: **RUA MÁRIO JOSÉ MANO.**

Letícia Santos Pinheiro da Silva

Escrevente


 Sigmar Amaral - Escrevente

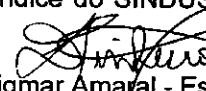
Selo Digital: 1207663310A0000040556925W.-

AV.10/79.803/ 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 188 da **RUA PASTOR FLÁVIO PEREIRA DA SILVA**, 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.

Letícia Santos Pinheiro da Silva

Escrevente


 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000040556825Y.-

AV.11/79.803/ P-271.857, de 24/11/2025. Assis, 28 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 19 de novembro de 2025 e 27 de abril de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **JOÃO CARLOS DE ATAYDE**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as

Continua no verso.

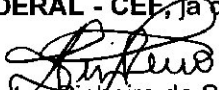
Matrícula n.º 79.803

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 79.803 - Ficha n.º 2 Verso**

vincendas, e tendo sido constituído 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\$196.510,34.


 Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044132226C.-

CERTIDÃO - Pedido: 271857	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 79803 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º 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, 29 de maio de 2026	

**SELO DIGITAL**

1207663C30A0000044128426K

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