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: 120766.2.0079881-25

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **79.881** - Ficha n.º **1** Frente

IMÓVEL: **UM TERRENO** situado na **RUA "A",** distante 107,00 m em reta, mais 14,14 m em curva, com raio de 9,00 m da esquina da Rua "J", designado **Lote n.º 15,** da **Quadra P,** 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 16; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 14; e pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 20, encerrando a **área de 160,00 m².**
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/568/015.

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.01/79.881/ 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: 1207663310A00000361526233.-

AV.02/79.881/ 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: 1207663310A00000361525235.-

AV.03/79.881/ P-253.986, de 06/10/2023. Assis, 19 de Outubro de 2023.
TRANSPORTE / HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D9XM-SDS4N-RNUPH-W68P4
Matrícula n.º 79.881

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **79.881** - Ficha n.º **1** Verso

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 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.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000366767230.-

Bruna Barros Ferreira
Preposto Autorizada

AV.04/79.881/ P-254.669, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 10 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 8.7877.1819789-9, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da **AV.03** desta matrícula.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000369235232.-

R.05/79.881/ P-254.669, 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 **RODRIGO APARECIDO BRANDALHIONE,** CPF/MF n.º 348.570.208-07, RG n.º 45.773.832/SSP-SP, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na cidade de Tarumã/SP, na Avenida Amazonas, n.º 337, Vila Água Bonita. Valor/Fiscal: R$4.407,54.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000369234236.-

R.06/79.881/ P-254.669, de 07/11/2023. Assis, 17 de Novembro de 2023.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **RODRIGO APARECIDO BRANDALHIONE,** já qualificado, **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$152.800,00, 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 5,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 5,6407% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R$152.800,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R$53.075,00, pagos através dos recursos próprios; R$3.600,00, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R$525,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas,

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D9XM-SDS4N-RNUPH-W68P4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$191.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000369233238.-

AV.07/79.881/ **P-254.669, 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 o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000369232238.-

AV.08/79.881/ **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 "J" passou a denominar-se: **RUA MÁRIO JOSÉ MANO.**

Leticia Santos Pinheiro da Silva
Escrevente
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000040533525B.-

AV.09/79.881/ **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 31** 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: 1207663310A0000040533425D.-

AV.10/79.881/ **P-273.958, de 25/02/2026.** **Assis, 28 de Setembro de 2026.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 24 de fevereiro de 2026 e 13 de agosto de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **RODRIGO APARECIDO BRANDALHIONE,** já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as vincendas, constantes do R.06, 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$198.426,00.

Continua no verso.

Matrícula n.º 79.881
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D9XM-SDS4N-RNUPH-W68P4
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0079881-25

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **79.881** - Ficha n.º **2** Verso

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000449263260.-

CERTIDÃO - Pedido: 273958	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **79881** 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 . . . . . : 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	**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, 28 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30A0000044926426E

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D9XM-SDS4N-RNUPH-W68P4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar