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:

Codígo de Matrícula Nacional - CNM : 120766.2.0030666-36

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 30.666 F. 1 ASSIS , 18 de novembro de 1.993
Distrito : A S S I S	URBANO [X] C. P. M. S-05,Q-318, lote,16
Município : A S S I S	Rural [ ] Incra :
Localização : JARDIM CANADÁ, à rua Dois lote 16 -Quadra I	Oficial : maior, Eduardo de A.Piemonte

IMÓVEL : Um lote de terreno sob nº 16 da quadra I, do loteamento denominado "Jardim Canadá", situado do lado impar da rua Dois, distante - 36,00 metros da esquina da rua Nove (9) em linha reta, nesta cidade, - distrito, municipio e comarca de Assis, medindo doze (12) metros de -- frente para a rua Dois (2); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede vinte e cinco (25) metros na divisa com o lote 17; do lado esquerdo mede vinte e cinco (25) metros na divisa com o lote 15 e - pelos fundos mede doze (12) metros na divisa com o lote 04, encerrando uma área de 300,00 m2.

Proprietária: SANTA PAULA-URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA S.C.LTDA., com séde em Ourinhos-SP., à rua Cardoso Ribeiro, 290- CGCMF. 51.500.080/0001-85 com ramo de comercialização de imóveis.

Título aquisitivo: Matrícula nº 25.432 deste cartório em 23.7.90. O -- Oficial maior, (Eduardo de A.Piemonte).

R1-M30.666. P-64.793. Assis, 18 de novembro de 1.993. Pela escritura - de 29.9.93 do 1º Cartório de Notas local, livro 301, fls. 95/96, a firma SANTA PAULA-URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA C.S, LTDA., acima qualificada e devidamente representada, transmitiu o imóvel pelo preço de Cr$. -- 34.000,00, a ADHEMAR VICENTE DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior,- professor, RG. 1.822.464-SSP/SP. cpf. 438.270.809-59, residente nesta cidade, à rua Fernando de Noronha, 518 em Londrina-Pr. O Oficial maior, (Eduardo de A.Piemonte).
Emol.Cr$1.868,63. Est.Cr$504,53: Ap.Cr$373,72. T-Cr$2.746,89. G-215/93

AV.02/30.666/ Assis, 19 de Fevereiro de 2020.
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 as alterações de denominação das ruas do loteamento "JARDIM CANADÁ", de acordo com as Leis do Município de Assis, conforme segue: Lei n.º 2.848, de 17/12/1990, a RUA dois passou a denominar-se: **RUA EROS GUERREIROS TANGERINO;** e Lei n.º 3.064, de 29/06/1992, a RUA NOVE passou a denominar-se: **RUA LUIZ VALERDE.**

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000260577204.-

AV.03/30.666/ P-226.363, de 12/02/2020. Assis, 19 de Fevereiro de 2020.
ÓBITO - Pelo requerimento datado de 12 de fevereiro de 2020, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 18 de abril de 1997, faleceu **ADHEMAR VICENTE DE AZEVEDO.**

Continua no verso.

Continua no verso.

(Continua no Verso)

MATRÍCULA N.º 30.666 F. 1

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.
José Bonifácio de Andrade Piemonte — CIC 023 907 958-20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTLS-NVAQM-DHYG8-YXVGY

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 de Matrícula Nacional - CNM : 120766.2.0030666-36

Matrícula N.º 30.666 F.: 1 Verso.

ASSIS , 18 de Novembro de 1993

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000260576206.-

R.04/30.666/ P-226.362, de 12/02/2020. Assis, 16 de Março de 2020.
PARTILHA - Pela carta de sentenca expedida em 28 de outubro de 2014, pelo Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, aditada em 11 de abril de 2018, pelo Tabelionato de Notas e de Protestos de Pompéia/SP, extraída do processo n.º 060405212.1985.8.26.0100, do Juízo de Direito da Quarta Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo/SP, do inventário e arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ADHEMAR VICENTE DE AZEVEDO,** verifica-se que por r. sentença que transitou em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$15.000,00, foi **PARTILHADO** a favor da herdeira: **ODILA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA,** CPF/MF n.º 302.835.588-49, RG n.º 2.426.417/SSP-SP, brasileira, professora, casada sob o regime comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **MARIO ALBERTO CARVALHO DE OLIVEIRA,** CPF/MF n.º 005.326.818-00, RG n.º 2.098.408/SSP-SP, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Professor Carlos Rath, n.º 88, Alto de Pinheiros. Valor/Fiscal: R$8.664,06.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000026177020F.-

AV.05/30.666/ P-255.780, de 21/12/2023. Assis, 29 de Dezembro de 2023.
RETIFICAÇÃO / ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Procede-se a presente averbação, conforme documentos comprobatórios apresentados, anexos ao intrumento particular a seguir registrado, para constar que **MARIO ALBERTO CARVALHO DE OLIVEIRA,** portador do **RNE n.º V202711-S/SE/DPMAF/DPF,** possui a nacionalidade **portuguesa,** e não como constou.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037319123A.-

R.06/30.666/ P-255.780, de 21/12/2023. Assis, 29 de Dezembro de 2023.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 1.4444.2206836-8, **ODILA MARIA AZEVEDO DE OLIVEIRA,** e seu marido, **MARIO ALBERTO CARVALHO DE OLIVEIRA,** já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$100.000,00, a **ARIANE CRISTINA ANDRADE SILVA,** CPF/MF n.º 445.575.738-43, RG n.º 45.941.275-9/SSP-SP, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Luiz Francisco de Almeida, n.º 254, San Fernando Valley. Valor/Fiscal: R$10.559,85.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000037319023E.-

R.07/30.666/ P-255.780, de 21/12/2023. Assis, 29 de Dezembro de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06, **ARIANE CRISTINA ANDRADE SILVA,** 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**

Continua na ficha n.º 2.

(continua na ficha n.º)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTLS-NVAQM-DHYG8-YXVGY

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 **30.666** - Ficha n.º **2** Frente

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$78.088,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do SBPE, a ser amortizado em 240 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 11,1610% a.a., e à taxa Efetiva de 11,7500% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R$78.088,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; e R$21.912,00, pagos através dos recursos próprios. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$100.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000037318923X.-

AV.08/30.666/ P-255.780, de 21/12/2023. Assis, 29 de Dezembro de 2023.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06, ficou consignado que a credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 15 de dezembro de 2023, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.2206836-8, série 1223,** com o intuito de representar o crédito decorrente do contrato objeto do **R.06** e **R.07** desta matrícula, no valor de R$78.088,00, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037318823X.-

AV.09/30.666/ P-255.780, de 21/12/2023. Assis, 29 de Dezembro de 2023.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.06, 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.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037318723Z.-

AV.10/30.666/ P-274.142, de 05/03/2026. Assis, 15 de Outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 04 de março de 2026 e 13 de agosto de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **ARIANE CRISTINA ANDRADE SILVA,** já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, constantes do R.07, 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$103.776,01.

Carla Domingues de Oliveira Mascareli Padua - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000450293264.-

Continua no verso.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWTLS-NVAQM-DHYG8-YXVGY

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: 120766.2.0030666-36

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **30.666** - Ficha n.º **2** Verso

AV.11/30.666/ P-274.142, de 05/03/2026. Assis, 15 de Outubro de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelos mesmos requerimentos mencionados na AV.10, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constante da **AV.08** desta matrícula.

Carla Domingues de Oliveira Mascarell Padua - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000450292266.-

CERTIDÃO - Pedido: 274142	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **30666** 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, 15 de outubro de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30A0000045029426I

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/KWTLS-NVAQM-DHYG8-YXVGY

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