



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: 120766.2.0071896-21

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 71.896 - Ficha n.º 1 Frente

IMÓVEL: CASA n.º 02 situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOISES II", localizada na RUA ADIB JAMAL SOUBHIE, n.º 424, no município de Assis/SP, composta de sala de tv/jantar, cozinha, banheiro, dormitório 1, dormitório 2, com as seguintes áreas: **construção privativa de 58,08 m², área de terreno privativa de 117,49 m²**, cabendo-lhe uma fração ideal de todo o terreno correspondente a 49,16%, unidade essa encontrando-se posicionada com frente para a Rua Adib Jamal Soubhie, confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel, com o lote n.º 02; pelo lado esquerdo com a casa n.º 01, e pelos fundos, com o lote n.º 03.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C.Contribuinte n.º 00/268/016 - Fr.002.

PROPRIETÁRIA: E.M.V. EMPREENDIMENTOS DE ASSIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.415.199/0001-26, com sede no município de Assis/SP, na Rua José Teodoro, n.º 230, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 da Matrícula n.º 1.332, de 13 de maio de 2019; e R.08 da Matrícula n.º 1.332, de 16 de dezembro de 2019, deste Serviço Registral.

Assis, 16 de Dezembro de 2019.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/71.896/ P-224.622, de 13/11/2019. Assis, 16 de Dezembro de 2019.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 12 de novembro de 2019.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663110A0000025665519R.-

AV.02/71.896/ P-227.769, de 20/05/2020. Assis, 08 de Junho de 2020.
EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem a esta matrícula, para constar que o imóvel está cadastrado como: **SETOR 004 - QUADRA 268 - LOTE 016 - Fração 002**, e não como constou.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000026588820Q.-

R.03/71.896/ P-227.769, de 20/05/2020. Assis, 08 de Junho de 2020.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 2020, 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, a **E.M.V. EMPREENDIMENTOS DE ASSIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, a **PAULO MIRANDA JUNIOR**, CPF/MF n.º 428.175.688-42, RG n.º 41.358.926-2/SSP-SP, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, e a sua mulher, **MARILZA MARIA MARTINS MIRANDA**, CPF/MF n.º 462.690.728-83, RG n.º 45.132.956-9/SSP-SP, brasileira, auxiliar de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua São Pedro, n.º 130, Vila Carvalho. Valor/Fiscal: R\$38.677,94.

Continua no verso.
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJBY-5RVEL-P2N7C-U4HCZ>

Matrícula n.º 71.896

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

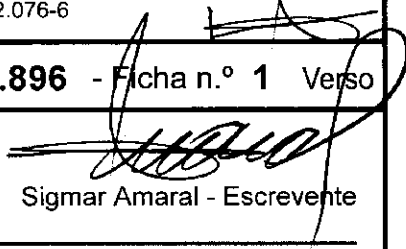
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0071896-21

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

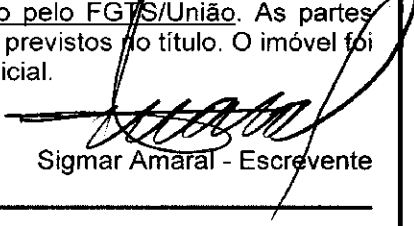
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 71.896 - Ficha n.º 1 Verso


Sigmar Amaral - Escrevente

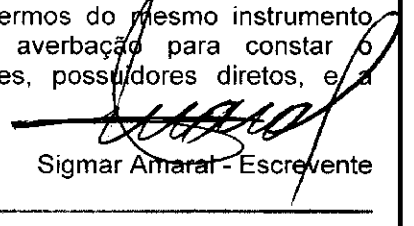
Selo Digital: 1207663210A0000026588720U.-

R.04/71.896/ P-227.769, de 20/05/2020. Assis, 08 de Junho de 2020.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **PAULO MIRANDA JUNIOR**, e sua mulher, **MARAILZA MARIA MARTINS MIRANDA**, já qualificados, **transmitiram 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$120.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do MCMV, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 6,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 6,6971% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$120.000,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$6.410,13, pagos através dos recursos próprios; R\$21.269,87, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$2.320,00, 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\$150.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000026588620W.-

AV.05/71.896/ P-227.769, de 20/05/2020. Assis, 08 de Junho de 2020.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

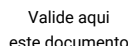
Selo Digital: 1207663310A0000026588520W.-

AV.06/71.896/ P-271.716, de 18/11/2025. Assis, 19 de Agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 18 de novembro de 2025 e 30 de julho de 2026, nos quais os devedores fiduciantes, **PAULO MIRANDA JUNIOR**, e sua mulher, **MARAILZA MARIA MARTINS MIRANDA**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as 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\$160.302,38.


Letícia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000446602263.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJBY-5RVEL-P2N7C-U4HCZ>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJBY-5RVEL-P2N7C-U4HCZ>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 271716		CUSTAS																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 71896 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 contera 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>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro CMil</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>75,17</td></tr></table>		Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro CMil	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 CMil	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 93.240/88, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL																	
Assis, 19 de agosto de 2026																			



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044660326H

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