

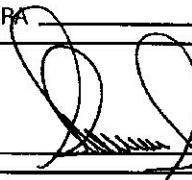
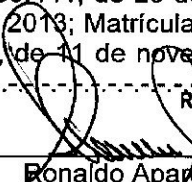
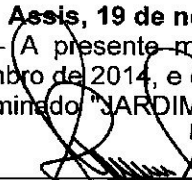
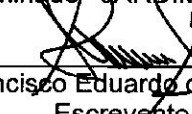
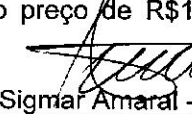


Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0061407-60

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Matrícula N.º 61.407
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº 61.407 Ficha 1
Distrito ASSIS		ASSIS 19 de Novembro de 2014
Município ASSIS	Urbano C.P.M. S.003 - Q.448 - L.020	
Localização JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA - Rua "I"		Rural INCRA
		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial
IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA "I", distante 11,40 m da esquina da Rua "O", designado Lote n.º 20, da Quadra n.º 30, do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", neste município e comarca de Assis/SP, medindo 8,40 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 19,50 m, confrontando-se com o lote n.º 21; pelo lado esquerdo, mede 19,50 m, confrontando-se com o lote n.º 19; e, pelo fundo, mede 8,40 m, confrontando-se com o lote n.º 15, encerrando a área de 163,80 m². DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/448/020. PROPRIETÁRIA: FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, empresa com sede na cidade de Bilac/SP, na Travessa Gabriel Melhado, n.º 69, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.762.817/0001-86. REGISTROS ANTERIORES: R.01 da Matrícula n.º 56.441, de 25 de novembro de 2013; R.01 da Matrícula n.º 56.442, de 25 de novembro de 2013; Matrícula n.º 56.452, de 25 de novembro de 2013; e, R.05 da Matrícula n.º 56.452, de 11 de novembro de 2014, todos deste Serviço Registral.  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial ===== AV.01/61.407/ P-183.960, de 07/11/2014. Assis, 19 de novembro de 2014. ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 07 de novembro de 2014, e de conformidade com a planta e memorial descritivo do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA". Dou fé.  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial SA  Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Escritor Autorizado ===== R.02/61.407/ P-203.330, de 24/11/2016. Assis, 05 de Dezembro de 2016. VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 26 de outubro de 2016, 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 11.977, de 07/07/2009, contrato n.º 8.5555.375743-3, a FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a MARIO CEZAR DE ALMEIDA, CPF/MF n.º 375.081.048-62, RG n.º 46.252.923-X/SSP-SP, brasileiro, solteiro, empacotador, residente e domiciliado na cidade de Cândido Mota/SP, na Avenida Oliveira Pires, n.º 595, pelo preço de R\$10.000,00. Valor Fiscal: R\$3.090,23.  Sigmar Amaral - Escritor Autorizado R.03/61.407/ P-203.330, de 24/11/2016. Assis, 05 de Dezembro de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, MARIO CEZAR DE ALMEIDA, já qualificado,		

Continua no verso.



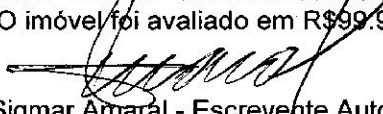
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061407-60

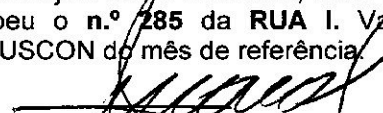
MATRÍCULA N.º 61.407 Ficha 1
ASSIS 19 de Novembro de 2014

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

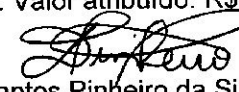
transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, para garantia da dívida de R\$78.390,93, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser pago em 20 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa Nominal de 5,0000% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1163% a.a., cujo valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$99.990,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.04/61.407/ P-210.640, de 06/12/2017. Assis, 11 de Dezembro de 2017.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com área de **45,47 m²**, que recebeu o n.º **285** da **RUA I**. Valor da Construção: R\$65.642,76, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/61.407/ P-273.689, de 10/02/2026. Assis, 24 de Agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 10 de fevereiro de 2026 e 15 de julho de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **MARIO CEZAR DE ALMEIDA**, já qualificado, foi intimado 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\$108.201,77.


Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044690726N.-

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

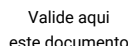
Matrícula N.º 61.407
Ficha n.º 1 - verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7B4W-8879N-X7L7U-JTBT8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7B4W-8879N-X7L7U-JTBT8>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 273689		CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 61407 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>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro CIVIL</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr></table>	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
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 93.240/88, 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, 25 de agosto de 2026																		



SELO DIGITAL

1207663C30A00000446908261

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