

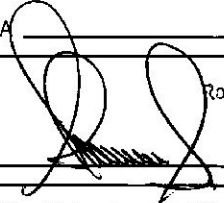
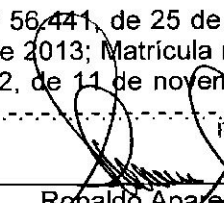
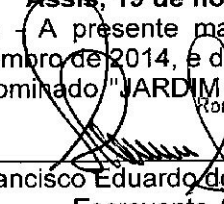


Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0061165-10

Matrícula N.º 61.165
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº 61.165	Ficha 1
Distrito ASSIS		ASSIS 19 de Novembro de 2014	
Município ASSIS		Urbano C.P.M. S.003 - Q.439 - L.014	
Localização JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA - Rua "E"		Rural INCRA	
		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial	
IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA "E", distante 27,00 m da esquina da Avenida "B", designado Lote n.º 14, da Quadra n.º 21, do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", neste município e comarca 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 15; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 13; e, pelo fundo, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 23, encerrando a área de 160,00 m².----- DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/439/014.----- PROPRIETÁRIA: FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, empresa com sede na cidade de Bifac/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.01/61.165/ 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 Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Escritor Autorizado SA ===== AV.02/61.165/ P-220.250, de 22/04/2019. Assis, 06 de Maio de 2019. TRANSPORTE / HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.12 da Matrícula n.º 56.452, de 06/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 60.766, 60.767, 60.768, 60.769, 60.770, 60.771, 60.825, 60.826, 60.827, 60.828, 60.829, 60.830, 60.831, 60.832, 60.833, 60.834, 60.835, 60.836, 60.837, 60.838, 60.839, 60.840, 60.841, 60.842, 60.897, 60.898, 60.899, 60.900, 60.901, 60.902, 60.903, 60.904, 60.905, 60.906, 60.907, 60.908, 60.909, 60.910, 60.911, 60.912, 60.913, 60.914, 60.915, 60.916, 60.917, 60.918, 60.919, 60.920, 60.921, 60.922, 60.923, 60.924, 60.925, 60.926, 60.927, 60.928, 60.983, 60.984, 60.985, 60.986, 60.987, 60.988, 60.989, 60.990, 60.991, 60.992, 60.993, 60.994, 60.995, 60.996, 60.997, 60.998, 60.999, 61.000, 61.001, 61.002, 61.003, 61.004, 61.005, 61.006, 61.007, 61.008, 61.009, 61.010, 61.011, 61.012, 61.013, 61.014, 61.015, 61.016, 61.017, 61.018, 61.019, 61.020, 61.021, 61.022, 61.023, 61.024, 61.025, 61.080, 61.081, 61.082, 61.083, 61.084, 61.085, 61.086, 61.087, 61.088, 61.089, 61.090, 61.091, 61.092, 61.093, 61.094, 61.095, 61.096, 61.097, 61.098, 61.099, 61.100, 61.101, 61.102, 61.103, 61.104, 61.105, 61.106, 61.107, 61.108, 61.109, 61.110, 61.111, 61.112, 61.113, 61.116, 61.117, 61.118,			

Continua no verso.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZD7-LBV6R-5FQJA-9P7ZS>



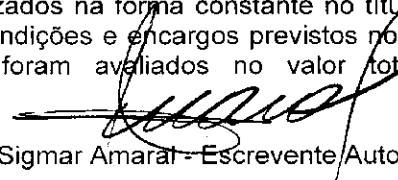
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061165-10

MATRÍCULA N.º 61.165 Ficha 1 Verso.
ASSIS 19 de Novembro de 2014

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

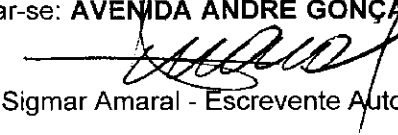
61.119, 61.120, 61.121, 61.122, 61.154, 61.155, 61.156, 61.157, 61.158, 61.159, 61.160, 61.161, 61.162, 61.163, 61.164, 61.166 e 61.167, deste Serviço Registral, encontram-se com **primeira e especial HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$7.181.926,10, da devedora: PACAEMBU CONSTRUTORA S/A, CNPJ/MF n.º 96.298.013/0001-68, com sede na cidade de Bauru/SP, na Avenida Duque de Caxias, n.º 11-70, 2.º andar, Vila Altinópolis, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA" (Vida Nova Assis II). O prazo de pagamento do presente financiamento é de 18 prestações mensais na fase de construção e 18 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros à taxa Nominal de 8,0000% a.a., e à taxa Efetiva de 8,3000% a.a., cujo valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Para fins do leilão extrajudicial, os imóveis foram avaliados no valor total de R\$18.786.460,00. Valor proporcional: R\$46.635,88.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A00000240344194.-

AV.03/61.165/ Assis, 25 de Julho de 2019.

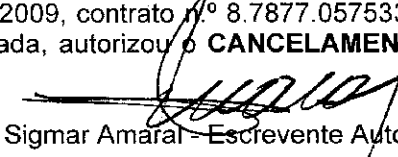
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 127, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar as alterações das denominações das ruas do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA" de acordo com as Leis do Município de Assis, a saber: conforme Lei n.º 6.510, de 08/09/2018, a RUA "E" passou a denominar-se: **RUA IRENE DE SOUZA CARVALHO MOTTA**, e conforme Lei n.º 6.588, de 17/09/2018, a AVENIDA "B" passou a denominar-se: **AVENIDA ANDRÉ GONÇALVES DE MELO**.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000024567619M.-

AV.04/61.165/ P-221.814, de 03/07/2019. Assis, 25 de Julho de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 23 de maio de 2019, 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 8.7877.0575335-6, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, constante da **AV.02** desta matrícula.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000024567519O.-

R.05/61.165/ P-221.814, de 03/07/2019. Assis, 25 de Julho de 2019.

VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, a **FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.336,43, a **JOÃO BATISTA MORAES BUENO**, CPF/MF n.º 019.719.899-67, RG n.º 54.099.475/SSP-PR, brasileiro, tratorista, e a sua mulher, **LUCIMARA ALVES BUENO**, CPF/MF n.º 033.648.569-74, RG n.º 35.505.599-5/SSP-SP, brasileira, empregada doméstica, 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 Antonio Gimenes Penessor, Jardim Eldorado.

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F5ZD7-LBV6R-5FQJA-9P7ZS>

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 61.165
Ficha n.º 1 - verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZD7-LBV6R-5FQJA-9P7ZS>

Matrícula n.º 61.165

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 61.165 - Ficha n.º 2 Frente

Valor Fiscal: R\$3.480,19.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000024567419S.-

R.06/61.165/ P-221.814, de 03/07/2019. Assis, 25 de Julho de 2019.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **JOÃO BATISTA MORAES BUENO**, e sua mulher, **LUCIMARA ALVES BUENO**, 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**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$97.592,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 18 prestações mensais na fase de construção e 360 prestações mensais na fase de amortização, 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\$20.819,65, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$97.592,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$2.320,00, pagos através do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$1.258,35, pagos através de recursos próprios. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$121.990,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000024567319U.-

AV.07/61.165/ P-221.814, de 03/07/2019. Assis, 25 de Julho de 2019.
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 os fiduciantes, possuidores diretos, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000024567219U.-

AV.08/61.165/ P-229.181, de 29/07/2020. Assis, 06 de Agosto de 2020.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 04 de junho de 2020, 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 320 da **RUA IRENE DE SOUZA CARVALHO MOTTA**. Valor da Construção: R\$65.272,64, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000269980200.-

AV.09/61.165/ P-273.755, de 12/02/2026. Assis, 25 de Agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 12 de fevereiro de 2026 e 15 de julho de 2026, nos quais os devedores fiduciantes, **JOÃO BATISTA MORAES BUENO**, e sua mulher, **LUCIMARA ALVES BUENO**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídos em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061165-10

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **61.165** - Ficha n.º **2** Verso

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\$130.587,46.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044693426Q.-

CERTIDÃO - Pedido: 273755	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 61165 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 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, 25 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1207663C30A00000446935264

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/F5ZD7-LBV6R-5FQJA-9P7ZS>