



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:

Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0079188-67

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 79.188 - Ficha n.º 1 Fente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, lado ímpar, esquina com a RUA JOSÉ ALVES DE LIMA, composto de parte do Lote n.º 07, da Quadra n.º 16, designado "Área A" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, medindo 18,50 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 24,80 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 03-A (Matrícula n.º 68.894); pelo lado esquerdo, mede 24,80 m, confrontando-se com a Rua José Alves de Lima; e pelos fundos, mede 18,50 m, confrontando-se com a "Área B" - C.C.002/010/003-B (Matrícula n.º 79.189), encerrando a área de 458,80 m².

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno, um prédio residencial em alvenaria, com 295,52 m², sob o n.º 13 da AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 002/010/003.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSÉ DE ALMEIDA FILHO, CPF/MF n.º 030.047.588-81, RG n.º 5.826.674/SSP-SP, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com MARIA MAURA DE ALMEIDA, CPF/MF n.º 136.721.098-43, RG n.º 23.282.403-4/SSP-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Luiz Valverde, n.º 12 (proprietário de parte ideal correspondente a 26,5625% do imóvel, adquirida por sucessão hereditária); 2) ROSA MARIA DIAS DOS SANTOS, CPF/MF n.º 076.815.218-60, RG n.º 16.185.836/SSP-SP, brasileira, separada judicialmente, contadora, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Domingos Gerolim, n.º 82, Conjunto Habitacional Assis IV (proprietária de parte ideal correspondente a 6,25% do imóvel, adquirida por sucessão hereditária); 3) VILSON DE ALMEIDA, CPF/MF n.º 793.244.018-15, RG n.º 7.773.926/SSP-SP, brasileiro, motorista, e sua mulher, SUELI APARECIDA DA SILVA ALMEIDA, CPF/MF n.º 044.195.668-84, RG n.º 16.740.196-8/SSP-SP, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 6.879, Ficha n.º 1.549, do Livro 3 deste Serviço Registral, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Santa Cecília, n.º 1.080 (proprietários de parte ideal correspondente a 26,5625% do imóvel, adquirida por sucessão hereditária); 4) CARLOS DE ALMEIDA, CPF/MF n.º 063.776.288-62, RG n.º 18.347.271/SSP-SP, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Carlos Gomes, n.º 464 (proprietário de parte ideal correspondente a 26,5625% do imóvel, adquirida por sucessão hereditária); e, 5) CIRENE VALIM CABRAL PECHIO, CPF/MF n.º 079.008.358-22, RG n.º 5.265.218-X/SSP-SP, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na cidade de Florínea/SP, na Rua Quinze de Novembro, n.º 288 (proprietária de parte ideal correspondente a 14,0625% do imóvel, adquirida por sucessão hereditária).

REGISTROS ANTERIORES: R.01 da Matrícula n.º 24.269, de 04 de outubro de 1989; R.07 da Matrícula n.º 24.269, de 01 de outubro de 2015; R.13 da Matrícula n.º 24.269, de 07 de março de 2023; e R.14 da Matrícula n.º 24.269, de 07 de março de 2023, deste Serviço Registral.

Assis, 16 de Junho de 2023.

Ronaldo Aparecido Carneira - Substituto do Oficial

AV.01/79.188/

P-251.071, de 24/05/2023.

Assis, 16 de Junho de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 09 de junho de 2023, e de conformidade com planta e memoriais descritivos, aprovados em 14/06/2023, pela Prefeitura Municipal, e ainda, conforme RRT.

Sigmar Amara - Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW56M-NV5G2-R7XQF-2MX38>

Matrícula n.º 79.188

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0079188-67

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **79.188** - Ficha n.º **1** Verso

Selo Digital: 1207663110A00000358128236.-

R.02/79.188/ P-253.554, de 19/09/2023. Assis, 13 de Outubro de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de contrato de limite de crédito datado de 11 de agosto de 2023, nos termos da Lei n.º 13.476, de 28/08/2017, **JOSÉ DE ALMEIDA FILHO**, e sua mulher, **MARIA MAURA DE ALMEIDA; ROSA MARIA DIAS DOS SANTOS; VILSON DE ALMEIDA**, e sua mulher, **SUELI APARECIDA DA SILVA ALMEIDA; CARLOS DE ALMEIDA e CIRENE VALIM CABRAL PECHIO**, 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF n.º 79.086.997/0001-02, com sede no município de Cambará/PR, na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, para garantia de um limite total de crédito no valor de R\$350.000,00, concedido pela credora, com vencimento em 10/08/2038, acrescido com juros à taxa mínima de 3% a.a., e à taxa máxima de 435,02% a.a., cujos 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\$650.144,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. A presente cédula foi emitida por: ANA CLAUDIA VITORELLI, CPF/MF n.º 433.348.448-03, filha de Luciana Granado Bastos e José Carlos Vitorelli Junior, brasileira, solteira, produtora agropecuária, residente e domiciliada na cidade de Florinea/SP, na Rua Joaquim Delfino, n.º 27, Jardim Novo Horizonte.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000366217235.-

AV.03/79.188/ P-253.554, de 19/09/2023. Assis, 13 de Outubro de 2023.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.02, 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: 1207663310A00000366216235.-

AV.04/79.188/ P-265.016, de 31/01/2025. Assis, 24 de Setembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 31 de janeiro de 2025 e 21 de agosto de 2025, nos quais os devedores fiduciantes, **JOSÉ DE ALMEIDA FILHO**, e sua mulher, **MARIA MAURA DE ALMEIDA; ROSA MARIA DIAS DOS SANTOS; VILSON DE ALMEIDA**, e sua mulher, **SUELI APARECIDA DA SILVA ALMEIDA; CARLOS DE ALMEIDA e CIRENE VALIM CABRAL PECHIO**, bem como a emitente do instrumento particular de contrato de limite de crédito, **ANA CLAUDIA VITORELLI**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídos 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ**, já qualificada. Valor atribuído: R\$650.144,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000042238125D.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW56M-NV5G2-R7XQF-2MX38>





Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0079188-67

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º

- Ficha n.º

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 265016	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 79188 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.	<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 Civil</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 Civil	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 Civil	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 93.240/86, 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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE																
Assis, 24 de setembro de 2025																	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000042236025X

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/ZW56M-NV5G2-R7XQF-2MX38>