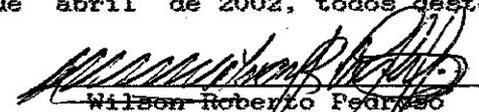


CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Matrícula N.º 38.789
Ficha 01

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>38.789</u> Ficha <u>01</u>
ASSIS <u>26 de Abril de 2002</u>		
Distrito <u>ASSIS</u>	S.006 Q.186 L.020	
Município <u>ASSIS</u>	Urbano <input type="checkbox"/> C.P.M.	
	Rural <input type="checkbox"/> INCRA	
Localização <u>CENTRO DE DESENV. DE ASSIS / CDA - Av. do Niquel</u>		Oficial Designado 
<p>IMÓVEL UM TERRENO situado na AVENIDA DO NIQUEL, composto pelos Lotes n.20 a 33, da Quadra "D", do CENTRO DE DESENVOLVIMENTO DE ASSIS-CDA, distante 94,00 m pela linha dos fundos da Rua 09, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, medindo 70,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 60,00 m, confrontando-se com o lote n.19; pelo lado esquerdo, mede 60,00 m, confrontando-se com o lote n.34; e, pelos fundos, mede 70,00 m, confrontando-se com os lotes n.103 a 116, encerrando uma área de 4.200,00 m². C. CONTRIBUINTE n.006/186/020.</p> <p>PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.926, inscrita no CNPJ/MF sob o n.46.179.941/0001-35.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R.01/18.009, de 27 de outubro de 1986; R.01/13.093, de 2 de janeiro de 1985; Matrícula n.22.743, de 4 de janeiro de 1989; R.01/22.744, de 4 de janeiro de 1989; e, Matrículas n.38.775, 38.776, 38.777, 38.778, 38.779, 38.780, 38.781, 38.782, 38.783, 38.784, 38.785, 38.786, 38.787 e 38.788, de 26 de abril de 2002, todos deste Serviço Registral.</p> <p style="text-align: right;"> Wilson Roberto Feres Oficial Designado</p> <hr/> <p>AV.01/38.789/ P-97.550. Assis, 26 de abril de 2002. A presente matrícula foi aberta nos termos da escritura datada de 19 de dezembro de 2001, livro n.370, fls.243, re-ratificada pela escritura datada de 20 de dezembro de 2001, livro n.371, fls.030, apresentada em forma de certidão, extraída em 23 de abril de 2002, ambas do Primeiro Serviço Notarial deste distrito, município e comarca de Assis/SP, e, de conformidade com o Projeto de Unificação, constante da planta aprovada em 9 de abril de 2002, pela Prefeitura Municipal local.</p> <p style="text-align: right;"> Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial</p> <p>Emis. R\$3,87. R\$1,05. R\$0,77. R\$0,19. Total: R\$5,88. Guia n.079/2002.</p> <hr/> <p>R.02/38.789/ P-97.550. Assis, 26 de abril de 2002. Pelos mesmas escrituras mencionadas na AV.01, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1,00, ao FRIGORIFICO GONFIANTINI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida do Niquel, n.884, inscrito no CNPJ/MF sob o n.69.086.049/0001-05. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Positiva de Débito com efeitos de negativa sob o n.026192001-21027010, expedida em 12 de dezembro de 2001, pelo INSS, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob o n.123B.FD8A.010E.D.5321, expedida em 18 de dezembro</p> <p style="text-align: center;">continua no verso.</p>		

MATRÍCULA N.º 38.789 Ficha 01
ASSIS 26 de Abril de 2002

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

de 2001, pela agência local. Constando também que a presente escritura foi passada em cumprimento ao contrato de compromisso de venda e compra firmado em 25 de janeiro de 1991, não submetido a registro, e nos termos da Lei Municipal n.2.740, de 22 de dezembro de 1989.

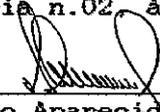

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Valor Venal/2001: R\$72.377,08.
Emls: R\$445,00. R\$120,15. R\$89,01. R\$22,25. Total: R\$676,41.
Guia n.079/2002.

=====

AV.03/38.789/ P-97.794. Assis, 3 de maio de 2002.

Pelo requerimento datado de 29 de abril de 2002, e, conforme Certidão n.2.103/2001, expedida em 9 de outubro de 2001, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PREDIO COMERCIAL** com área de 759,73 m2, que recebeu o n.884, da **AVENIDA DO NIQUEL**. Apresentando para tal finalidade a CND/INSS sob o n.026332001-21027010, expedida em 22 de novembro de 2001, pelo INSS, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.02 às fls.163. Valor da Construção: R\$106.362,20.

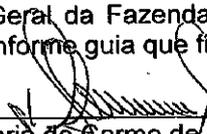

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls. R\$147,64. R\$39,87. R\$29,53. R\$7,38. Total: R\$224,42.
Guia n.083/2002.

=====

R.04/38.789/ P-139.164, de 13/4/2009. Assis, 17 de abril de 2009.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 17 de março de 2009, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 437, páginas 38/40, o **FRIGORÍFICO GONFIANTINI LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$143.880,00, do qual foi dada quitação, a **NELSON DE ANDRADE**, RG n.º 14.344.990/SSP-SP, CPF/MF n.º 047.086.948-81, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARISA SILVANA DE SOUZA ANDRADE**, RG n.º 17.383.512-0/SSP-SP, CPF/MF n.º 086.265.428-95, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, residentes e domiciliados em Lutécia/SP, na Rua Francisco Augusto Rodrigues, n.º 510, Centro. Consta do título que a transmitente apresentou a CND/INSS sob o n.º 019212009-21027010, expedida em 5 de março de 2009; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º 1029.C9ED.069F.429D, expedida em 5 de março de 2009, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. O ITBI foi pago em 19/3/2009, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

LCAP/CGM.

Valor Fiscal/2009: R\$195.509,60. Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial
Emls.: R\$822,12. R\$233,66. R\$173,08. R\$43,27. R\$43,27. Total: R\$1.315,40.
Guia n.º 15/2009.

=====

R.05/38.789/ P-153.999, de 24/1/2011. Assis, 9 de fevereiro de 2011.

HIPOTECA - Pela escritura datada de 14 de janeiro de 2011, do Terceiro Serviço Notarial do município e comarca de Presidente Prudente/SP, livro n.º 411, página 255, **NELSON DE ANDRADE**, e sua mulher, **MARISA SILVANA DE SOUZA ANDRADE**, industriária, já qualificados, na qualidade de hipotecantes, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **primeira e especial HIPOTECA**, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, na Rua Tenente Nicolau, n.º 307, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/4470-99, para garantia da dívida no valor de

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 37.789
Ficha 1 Verso.

Matrícula Nº 38.789
Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 38.789 ASSIS 26 de abril de 2002
--	--

R\$1.036.792,23, de responsabilidade da devedora: INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS LUTECIA LTDA (em recuperação judicial), com sede em Lutécia/SP, na Rua Antonio Monteiro da Silva, s/n.º, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 51.882.603/0001-03, relativa às seguintes operações de créditos: 1) R\$484.306,06, oriundo do Contrato de Conta Garantida - conta contrato n.º 04-100060-6, firmado aos 28/4/2009; 2) R\$997,34, oriundo do Contrato de Conta Garantida - conta contrato n.º 04-002029-8, firmado aos 26/8/2009; 3) R\$12.330,75, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito Rotativo em Conta Corrente - Pessoa Jurídica - Cheque Empresa, conta corrente n.º 04-001260-1, firmado aos 23/11/2007; 4) R\$10.155,84, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito Rotativo em Conta Corrente - Pessoa Jurídica - Cheque Empresa, conta corrente n.º 04-000742-9, firmado aos 12/11/2008; 5) R\$50.864,75, oriundo do Contrato de Abertura de Limite de Desconto Rotativo de Títulos, n.º 7680, firmado aos 22/10/2009; 6) R\$209.858,00, oriundo do Contrato de Empréstimo - operação n.º 0030582-3, firmado aos 11/8/2009; 7) R\$63.290,73, oriundo do Contrato para Desconto de Títulos - operação n.º 010.502.628, firmado aos 5/12/2008; 8) R\$51.340,71, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente - Conta Garantida - Operação n.º 010.502.744, firmado aos 18/12/2008; 9) R\$27.426,12, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito Fixo - operação n.º 010.503.092, firmado aos 24/11/2009; 10) R\$27.296,77, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito Fixo - operação n.º 010.503.091, firmado aos 24/11/2009; 11) R\$95.810,23, oriundo do Contrato de Abertura de Crédito - BB Giro Empresa Flex - operação n.º 010.503.172, firmado aos 5/2/2010; e, 12) R\$3.114,93, oriundo do Cartão BNDES Visa Distribuição - Cartão n.º 53.067.428. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$500.000,00. Dou fé.

VSM/PAM.

Emls.: R\$1.463,52. R\$415,95. R\$308,11. R\$77,03. R\$77,03. Total: R\$2.341,64.

Guia n.º 06/2011.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

AV.06/38.789/ P-209.837, de 25/10/2017. Assis, 26 de Outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento datado de 01 de março de 2017, o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** constante do R.05 desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.07/38.789/ P-230.318, de 18/09/2020. Assis, 22 de Setembro de 2020.

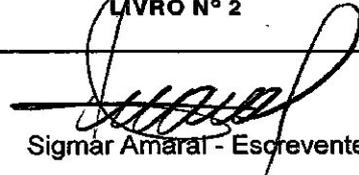
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0.000.000.001.015.073, emitida em 18 de setembro de 2020, **MARISA SILVANA DE SOUZA ANDRADE**, e seu marido, **NELSON DE ANDRADE**, já qualificados, transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em 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 de um crédito no valor de R\$1.800.000,00, vencível em 36 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 18/07/2021, e a última em 18/09/2023, acrescidas de encargos estipulados em cláusulas próprias, com os juros constantes do título, que deverá ser paga em Paraguaçu Paulista/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. A presente cédula foi emitida por: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE LATICÍNIOS LUTÉCIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 51.882.603/0001-03, com sede no município de Lutécia/SP, na Rua Antonio Monteiro da Silva, s/n.º, Centro. O imóvel foi avaliado em R\$911.096,15.

Continua no verso.

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 38.789 F. 2 Verso.
ASSIS 26 de Abril de 2002

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2



Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000274148209.-

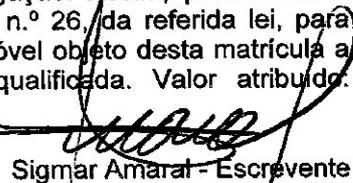
AV.08/38.789/ P-230.318, de 18/09/2020. Assis, 22 de Setembro de 2020.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.07, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.



Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000274147209.-

AV.09/M.38.789/ P-240.536, de 16/12/2021. Assis, 21 de Junho de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 14 de dezembro de 2021, no qual os devedores fiduciários: **NELSON DE ANDRADE**, e sua mulher, **MARISA SILVANA DE SOUZA ANDRADE**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor atribuído: R\$911.096,15.



Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310B00000003579226.-

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula Nº 38.789
Ficha n.º 2 Verso.

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	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 38789 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 23/06/2022 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 240536	Emolumentos: 34,73 Estado: 9,87 Sec. Fazenda: 6,76 Registro Civil: 1,83 Trib. Justiça: 2,38 Ministério Público: 1,67 Imposto Municipal: 1,83 TOTAL: 59,07
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.	<hr/> SIGMAR AMARAL ESCREVENTE
Assis, 24 de junho de 2022	



SELO DIGITAL

1207663C30B000000357722Q

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