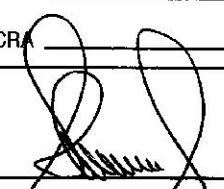


CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

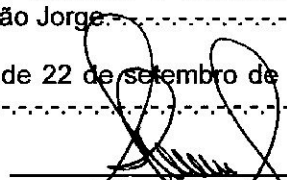
Código Nacional de Matrícula - CNM : 120766.2.0060429-84

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>60.429</u> Ficha <u>1</u>
		ASSIS <u>25 de Setembro de 2014</u>
Distrito <u>ASSIS</u>	Urbano C.P.M. <u>S.004 - Q.344 - L.023</u>	
Município <u>ASSIS</u>	Rural INCRA	
Localização <u>SAN FERNANDO VALLEY</u>		
<u>Rua Lindonor Pimentel Breda</u>		

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA LINDONOR PIMENTEL BREDA, lado par, distante 12,20 m do PC da curva, ponto onde se inicia a confluência da Rua Lindonor Pimentel Breda com a Rua Luiz Francisco de Almeida, junto ao desenvolvimento de curvas destas ruas, composto de parte do Lote n.º 02, da Quadra n.º 08, do loteamento denominado "SAN FERNANDO VALLEY", designado "Área B" do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 023 - QUADRA 344 - SETOR 004, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 5,90 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 4,92 m, confrontando-se com parte do lote n.º 01 - C.C.004/344/001; daí, vira à esquerda, medindo 0,80 m, confrontando-se com parte do lote n.º 01 - C.C.004/344/001; daí, vira à direita, medindo 6,49 m, confrontando-se com parte do lote n.º 01 - C.C.004/344/001, mais 11,82 m, confrontando-se com parte do lote n.º 01 - C.C.004/344/016; pelo lado esquerdo, mede 23,13 m, confrontando-se com parte do lote n.º 02, designado "Área A" - C.C.004/344/002; e, pelos fundos, mede 5,50 m, confrontando-se com o lote n.º 06 - C.C.004/344/006, encerrando a área de 125,79 m².-----
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/344/023.-----

PROPRIETÁRIO: ANDRE LUIS MARQUES, RG n.º 35.097.432-9/SSP-SP, CPF/MF n.º 300.965.238-08, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Aurélio Salotti, n.º 07, Vila São Jorge.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.05/19.797 (a.m.), de 22 de setembro de 2005, deste Serviço Registral.-----


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

=====

AV.01/60.429/ P-182.068, de 25/08/2014. Assis, 25 de setembro de 2014.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 15 de julho de 2014, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica, Marlene Rodrigues Ribeiro Paião, arquiteta e urbanista, RN/CAU n.º A30271-6, RRT/CAU - Registro de Responsabilidade Técnica n.º 0000001873200, aprovados em 20/12/2013, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

=====

R.02/60.429/ P-182.073, de 25/08/2014. Assis, 25 de setembro de 2014.
VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 15 de julho de 2014, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 471, páginas 142/144, **ANDRE LUIS MARQUES**, solteiro, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00, do qual foi dada quitação, a **VERÁ LUCIA BRANCALHÃO GASPARI**, RG n.º 13.325.828-2/SSP-SP, CPF/MF n.º 924.393.228-49, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **LUI**

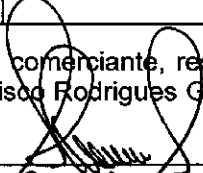
Continua no verso

MATRÍCULA N.º 60.429 Ficha 1
 ASSIS 25 de Setembro de 2014

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

SSP-SP, CPF/MF n.º 792.826.958-91, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Capitão Francisco Rodrigues Garcia, n.º 1.179. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

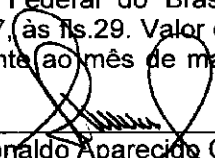
NS
 Valor Fiscal/2014: R\$2.818,90.


 Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial
 Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
 Escrevente Autorizada

AV.03/60.429/ P-188.116, de 1.º/04/2015. Assis, 13 de abril de 2015.

EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 1.º de abril de 2015, e, conforme Certidão de Existência de Edificação n.º 1.751/2015, expedida em 1.º/04/2015, e Certificado de Aprovação de Obra - "Habite-se", sob o n.º 64/2015, expedido em 31/03/2015, ambos pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com **área de 100,82 m²**, que recebeu o n.º **65**, da **RUA LINDONOR PIMENTEL BRENDA**; apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 001102015-88888462, expedida em 10/04/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 27, às fls.29. Valor da Construção: R\$118.422,16, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de março/2015. Dou fé.

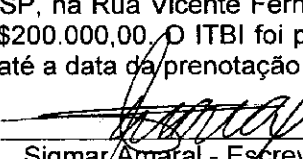
NS


 Ronaldo Aparecido Carreira
 Substituto do Oficial

R.04/60.429/ P-188.794, de 12/05/2015. Assis, 18 de maio de 2015.

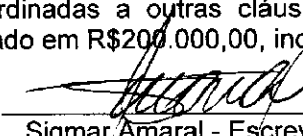
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, contrato n.º 1.4444.0867777-8, **VERA LUCIA BRANCALHÃO GASPARI**, vendedora, e seu marido, **LUIS CARLOS GASPARI**, serralheiro, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **NATALINA DE PAULA**, RG n.º 8.916.651-6/SSP-SP, CPF/MF n.º 034.632.218-96, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Vicente Fernandes Figueiredo, n.º 50 - Fundos, Vila Ribeiro, pelo preço de R\$200.000,00. O ITBI foi parcelado, estando as prestações vencidas devidamente quitadas até a data da prenotação. Dou fé.

Valor Fiscal/2015: R\$48.169,88.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.05/60.429/ P-188.794, de 12/05/2015. Assis, 18 de maio de 2015.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, **NATALINA DE PAULA**, divorciada, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$179.277,42, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do SBPE, a ser amortizado em 245 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, com juros à taxa Nominal de 8,7873% a.a., e à taxa Efetiva de 9,1500% 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\$200.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Continua na Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 60.429
 Ficha n.º 1 - verso

JUO

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

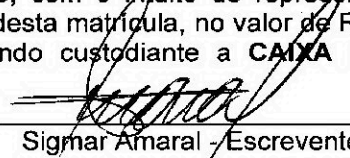
Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

caes

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2MATRÍCULA Nº 60.429 F. 2
ASSIS 25 de Setembro de 2014

AV.06/60.429/ P-188.794, de 12/05/2015. Assis, 18 de maio de 2015.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, ficou consignado que a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 29 de abril de 2015, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0867777-8, série 0415**, com o intuito de representar o crédito decorrente do contrato objeto do R.04 e R.05 desta matrícula, no valor de R\$200.000,00, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Dou fé.

MFD/PRZ


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.07/60.429/ P-200.224, de 23/06/2016. Assis, 18 de julho de 2016.
PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 14 de julho de 2016, pela Primeira Vara do Trabalho de Assis/SP, extraída dos Autos da Ação de Execução Trabalhista, processo n.º 7787020105150100 (Protocolo Penhora Online PH000128436), movida por **OSCAR TAVARES GERONIMO SERRA**, CPF/MF n.º 422.862.688-27, contra **NATALINA DE PAULA**, já qualificada; e **NATALINA DE PAULA - ME**, CNPJ/MF n.º 09.722.094/0001-87, foi determinada a **PENHORA dos direitos de fiduciante do imóvel** objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$8.470,87, tendo sido nomeado como depositário: **NATALINA DE PAULA**.


 Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.08/60.429/ P-250.345, de 17/04/2023. Assis, 27 de Dezembro de 2023.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo requerimento datado de 14 de abril de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constante da **AV.06** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.


 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037299823H.-

AV.09/60.429/ P-250.345, de 17/04/2023. Assis, 27 de Dezembro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 14 de abril de 2023 e 29 de novembro de 2023, nos quais a devedora fiduciante, **NATALINA DE PAULA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituída em mora, decorreu-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis 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\$215.227,63.


 Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000037299723J.-

Matrícula Nº 60.429
Ficha n.º 2.


Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA Nº ASSIS	F. REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2																
<p align="center">CERTIDÃO - Pedido: 250345</p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 60429 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5.º da Lei n.º 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.</p>	<p align="center">CUSTAS</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>69,57</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	2,15	TOTAL	69,57
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	2,15																
TOTAL	69,57																
<p align="center">PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	<p align="center">Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p align="center">SIGMAR AMARAL ESCREVENTE</p>																
<p align="center">Assis, 27 de dezembro de 2023</p>																	
	<p align="center">SELO DIGITAL</p> <p align="center">1207663C30A00000372949230</p> <p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br</p>																

Official de Registro de Imóveis - A s s i s - S P

Matrícula Nº 60.429
 Ficha n.º 2 Verso.

JUNO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

caes