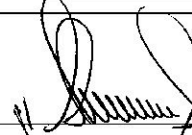


CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Código Nacional de Matrícula - CNM : 120766.2.0047333-87

<b>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</b>	MATRÍCULA N.º <u>47.333</u> Ficha <u>1</u>
ASSIS <u>28 de abril de 2009</u>	
Distrito <u>ASSIS</u>	Urbano <input type="checkbox"/> C.P.M. <u>S.003 - Q.346 - L.033</u>
Município <u>ASSIS</u>	Rural <input type="checkbox"/> INCRA
Localização <u>Rua Belo Horizonte</u>	Oficial  <b>Ronaldo Aparecido Carreira</b> Substituto da Oficiala

**IMÓVEL UM TERRENO** situado na **RUA BELO HORIZONTE**, designado "**Lote M-2**" do projeto de desmembramento, cadastrado como **LOTE 033 - QUADRA 346 - SETOR 003**, neste município e comarca de **Assis/SP**, medindo 5,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 m, confrontando-se com o "**Lote M-1**" - C.C.003/346/005; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o "**Lote M-3**" - C.C.003/346/034; e, pelos fundos, mede 5,00 m, confrontando-se com o "**Lote H**" - C.C.003/346/001, encerrando uma **área de 125,00 m<sup>2</sup>**.....  
**DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/346/033**.....

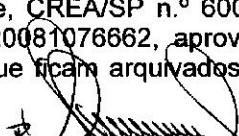
**PROPRIETÁRIA: N.J.M. ASSIS - EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.º 261, Sala 1, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.044.418/0001-14.....

**REGISTROS ANTERIORES:** R.01/28.455 (a.m.), de 12 de agosto de 1992; R.01/45.129 (a.m.), de 14 de setembro de 2007; Matrícula n.º 45.674 (a.m.), de 18 de março de 2008; e, Matrícula n.º 45.970 (a.m.), de 14 de maio de 2008, todos deste Serviço Registral.....

  
**Ronaldo Aparecido Carreira**  
Substituto da Oficiala  
**Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial**

=====

**AV.01/47.333/ P-139.284, de 22/4/2009. Assis, 28 de abril de 2009.**  
**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 2 de dezembro de 2008, e, de conformidade com o projeto de desmembramento constante da planta e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil, José Carlos Leite, CREA/SP n.º 600528247, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220081076662, aprovados em 5 de novembro de 2008, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.

  
**Ronaldo Aparecido Carreira**  
Substituto da Oficiala  
**Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial**  
RAC/CGM. Emls.: R\$5,93. R\$1,68. R\$1,25. R\$0,31. R\$0,31. Total: R\$9,48. - Guia n.º 17/2009.

=====

**AV.02/47.333/ P-194.247, de 03/12/2015. Assis, 16 de dezembro de 2015.**  
**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Pela escritura datada de 25 de novembro de 2015, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 488, páginas 33/35, procede-se a presente averbação para constar que a N.J.M. ASSIS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, teve sua razão social alterada para **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, com sede em Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 261, Sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.044.418/0001-14, conforme 6.ª Alteração e Consolidação Contratual realizada em 26/07/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 257.762/10-3, em 06/08/2010. Dou fé.

  
**Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado**

=====

**R.03/47.333/ P-194.247, de 03/12/2015. Assis, 16 de dezembro de 2015.**  
**VENDA E COMPRA** - Pela mesma escritura mencionada na AV.02, a

Continua no Verso.

Matrícula N.º 47.333  
Ficha 01.  
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 21/09/2023 11:01

MATRÍCULA N.º <b>47.333</b> Ficha <b>1</b>	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO N.º 2</b>
ASSIS <b>28 de Abril de 2009</b>	

**CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$11.191,32, do qual foi dada quitação, a **TIAGO BATISTA DE PAULA**, RG n.º 45.436.282/SSP-SP, CPF/MF n.º 218.747.618-92, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Presidente Prudente/SP, na Avenida Odimir Marangoni, n.º 386, Conjunto Habitacional E. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil. O ITBI foi recolhido na forma da lei, conforme guia apresentada. Dou fé.

Valor Fiscal/2015: R\$2.203,22.

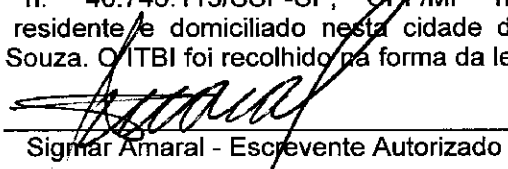
  
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.04/47.333/ P-194.248, de 03/12/2015. Assis, 16 de dezembro de 2015.**

**VENDA E COMPRA** - Pela escritura datada de 25 de novembro de 2015, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 488, páginas 36/38, **TIAGO BATISTA DE PAULA**, solteiro, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00, do qual foi dada quitação, a **CARLOS ALEXANDRE ALVES GRANDIZOLI**, RG n.º 40.746.113/SSP-SP, CPF/MF n.º 339.929.078-05, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Belo Horizonte, n.º 656, Vila Souza. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

PRZ/NS

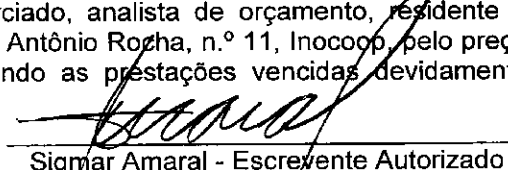
Valor Fiscal/2015: R\$2.203,22.

  
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.05/47.333/ P-198.461, de 09/05/2016. Assis, 23 de maio de 2016.**

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 18 de abril 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 8.4444.1207635-8, **CARLOS ALEXANDRE ALVES GRANDIZOLI**, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Antônio José Ribeiro, n.º 836, Vila Clementina, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **JEFFERSON DE ANDRADE HEIRAS**, RG n.º 25.592.038-6/SSP-SP, CPF/MF n.º 293.006.088-35, brasileiro, divorciado, analista de orçamento, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Antônio Rocha, n.º 11, Inocoop, pelo preço de R\$45.000,00. O ITBI foi parcelado, estando as prestações vencidas devidamente quitadas até a data da prenotação. Dou fé.

Valor Fiscal/2016: R\$2.439,19.

  
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

**R.06/47.333/ P-198.461, de 09/05/2016. Assis, 23 de maio de 2016.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, **JEFFERSON DE ANDRADE HEIRAS**, divorciado, já qualificado, **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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$78.205,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 05 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 5,000% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1161% 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\$115.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

Continua na Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 47.333  
Ficha 1 Verso.

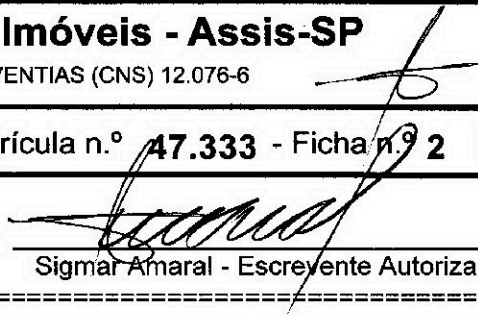
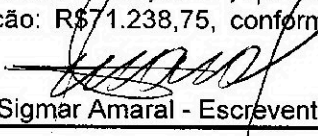
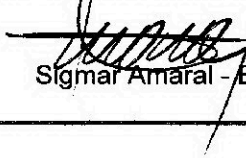
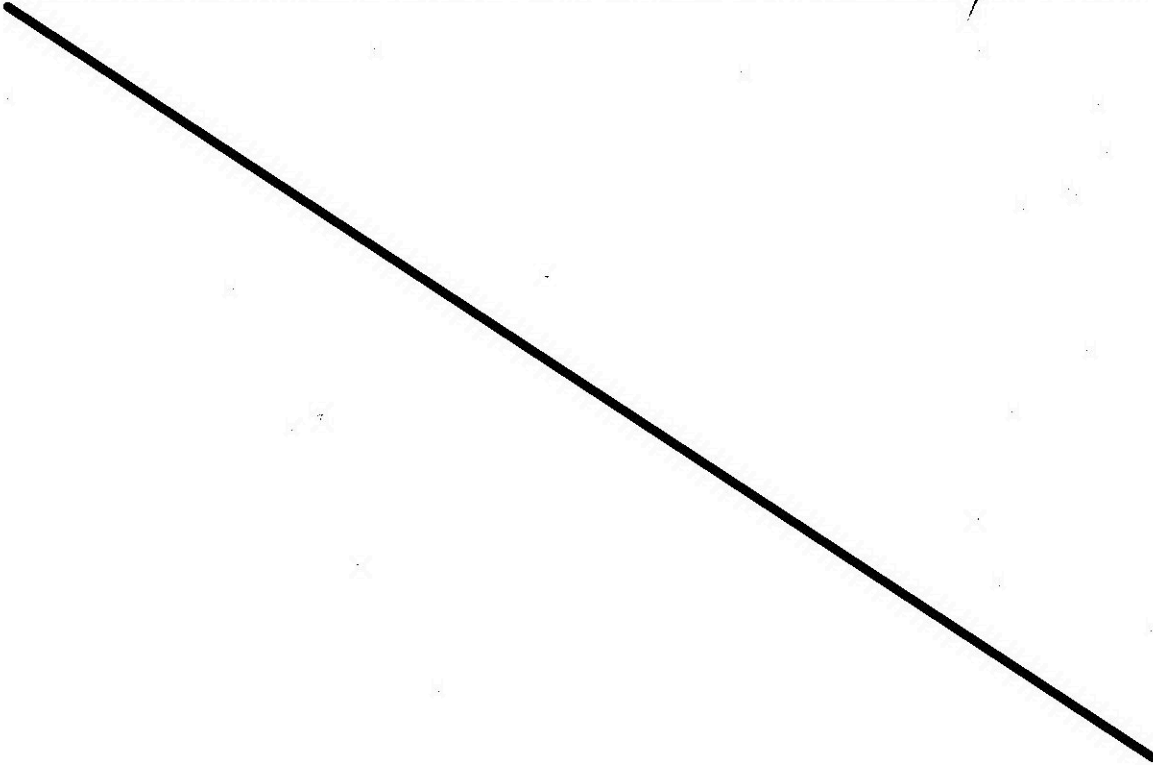
JUO

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

Matrícula n.º 47.333

<b>Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP</b> CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6	
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2	Matrícula n.º <b>47.333</b> - Ficha n.º <b>2</b> Frente
MFD <span style="float: right;"></span> ===== Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado	
<p><b>AV.07/47.333/ P-204.643, de 30/01/2017. Assis, 31 de Janeiro de 2017.</b>  <b>EDIFICAÇÃO</b> - Pelo requerimento datado de 30 de janeiro de 2017, e conforme Certificado de Aprovação de Obra - "Habite-se", sob o n.º 04/2017, expedido em 16/01/2017, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, <b>UM PRÉDIO residencial, com área de 55,00 m², que recebeu o n.º 646, da RUA BELO HORIZONTE.</b> Valor da Construção: R\$ 1.238,75, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.</p> <p style="text-align: right;">                  Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado</p>	
<p><b>AV.08/47.333/ P-248.854, de 07/02/2023. Assis, 21 de Setembro de 2023.</b>  <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 03 de fevereiro de 2023, no qual o devedor fiduciante, <b>JEFFERSON DE ANDRADE HEIRAS</b>, 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 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 <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula a favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada. Valor atribuído: R\$120.719,74.</p> <p style="text-align: right;">                  Sigmar Amaral - Escrevente</p>	
Selo Digital: 1207663310A0000036503023K.-	
	

ONR

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

## 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

Verso

CERTIDÃO - Pedido: 248854	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 47333 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 conterà 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". <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</b></p>	<table> <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><b>TOTAL</b></td> <td><b>69,57</b></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	<b>TOTAL</b>	<b>69,57</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>69,57</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
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.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																
	<b>SIGMAR AMARAL</b> <b>ESCREVENTE</b>																
<b>Assis, 21 de setembro de 2023</b>																	



### SELO DIGITAL

1207663C30A0000036501523S

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