



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 : 120766.2.0075901-34

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 75.901 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA n.º 302, localizada no 3.º pavimento do BLOCO "M", do "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ", situado na RUA SÃO CARLOS, no município de Assis/SP, possuindo 44,95 m² de área privativa, 22,9916 m² de área comum, perfazendo o total de 67,9417 m² de área construída, e uma fração ideal de 55,9568 m² ou 0,004462106% de todo o terreno e coisas comuns do condomínio e o direito de uso a uma vaga de garagem, sob o n.º 157, vinculada a unidade autônoma.  
**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C.Contribuinte n.º 001/155/019.

**PROPRIETÁRIA:** WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.675.959/0001-98, com sede no município de Assis/SP, na Rua Quintino Bocaiúva, n.º 361, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.03, da Matrícula n.º 55.313, de 16 de julho de 2018; e R.07 da Matrícula n.º 55.313, de 01 de agosto de 2019, deste Serviço Registral.

Assis, 07 de janeiro de 2022.

Ronaldo Aparecido Carreira, Substituto do Oficial

**AV.01/75.901/ Assis, 16 de Dezembro de 2020.**

**TRANSPORTE / INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.07/55.313, de 01/08/2019, a WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 226.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000280087209.-

**AV.02/75.901/ Assis, 16 de Dezembro de 2020.**

**TRANSPORTE / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV.08/55.313, de 01/08/2019, a incorporadora: WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária registrada no R.07 da referida matrícula, correspondente ao empreendimento "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ" ao REGIME DA AFETAÇÃO, previsto no artigo n.º 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responderá por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028008620B.-

**R.03/ 75.901/ P-232.073, de 03/12/2020. Assis, 16 de Dezembro de 2020.**

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 06 de outubro de 2020, 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Medida Provisória n.º 966, de 25/08/2020, contrato n.º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWT8J-X99F4-QL6GS-RKH7Z>  
FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 55.313 - BLOCO "M" - UNIDADE AUTÔNOMA N.º 302  
Matrícula n.º 75.901



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM : 120766.2.0075901-34

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 75.901 - Ficha n.º 1 Verso

8.7877.0958715-9, a **WOLF LOTEADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.487,17, a **VICTOR DAVENIA NUNES**, CPF/MF n.º 435.019.208-57, RG n.º 43.227.336-0/SSP-SP, brasileiro, vendedor, e a sua mulher, **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO**, CPF/MF n.º 435.483.498-70, RG n.º 45.384.918-0/SSP-SP, brasileira, auxiliar de escritório, 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 Nelson Marcondes, n.º 20, Conjunto Habitacional Irmã Catarina. Valor/Fiscal: R\$199,98.

  
Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000028008520F.-

**R.04/ 75.901/ P-232.073, de 03/12/2020. Assis, 16 de Dezembro de 2020.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **VICTOR DAVENIA NUNES**, e sua mulher, **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO**, 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**, 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\$96.428,24, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 29 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 5,00% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1161% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$96.428,24, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$11.041,31, pagos através dos recursos próprios; R\$6.836,45, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$12.694,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$123.500,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

  
Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000028008420H.-

**AV.05/ 75.901/ P-232.073, de 03/12/2020. Assis, 16 de Dezembro de 2020.**  
**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, 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.

  
Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028008320H.-

**AV.06/ 75.901/ P-233.973, de 05/03/2021. Assis, 09 de Março de 2021.**  
**EX OFFÍCIO** - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem ao R.03 desta matrícula, para constar que o nome correto de **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO** é **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO DAVENIA**, e não como constou.

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWT8J-X99F4-QL6GS-RKH7Z>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM : 120766.2.0075901-34

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 75.901 - Ficha n.º 2 Frente

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028527021D.-

**AV.07/75.901/ P-240.770, de 23/12/2021. Assis, 07 de Janeiro de 2022.**  
**CONSTITUIÇÃO DE MATRÍCULA** - Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento n.º 28/83, da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que tendo sido averbada a construção do **BLOCO "M"** do "**RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ**", situado na **RUA RIO CLARO, n.º 10**, conforme **AV.224/M.55.313**; registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio**, conforme **R.225/M.55.313**; e ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o n.º **AV.01/R.23.164**, no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 07/01/2021, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 75.901**, referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 302**, do **Bloco "M" - C.C.001/155/019**.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000030510822J.-

**R.08/75.901/ P-240.770, de 23/12/2021. Assis, 07 de Janeiro de 2022.**  
**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2021, a unidade autônoma n.º 302, do Bloco "M", do "**RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ**", para fins de identificação, fica **ATRIBUÍDA** a **VICTOR DAVENIA NUNES**, e sua mulher, **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO DAVENIA**, já qualificados, ao qual passa a pertencer com exclusividade em razão de quota-parte em que são titulares no referido condomínio. Valor atribuído: R\$113.012,83.

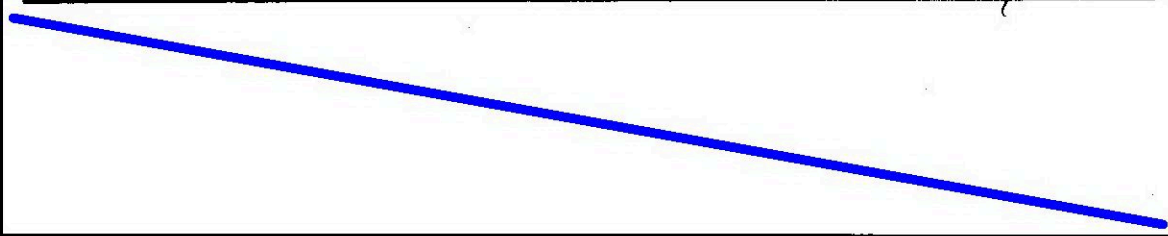
Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030510722N.-

**AV.09/75.901/ P-256.129, de 11/01/2024. Assis, 10 de Junho de 2024.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 11 de janeiro de 2024 e 21 de maio de 2024, nos quais os devedores fiduciários, **VICTOR DAVENIA NUNES**, e sua mulher, **ISADORA CAETANO NUNES DE CARVALHO DAVENIA**, 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 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\$128.009,73.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038307024C.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWT8J-X99F4-QL6GS-RKH7Z>  
FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 55.313 - BLOCO "M" - UNIDADE AUTÔNOMA N.º 302  
Matrícula n.º 75.901



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM : 120766.2.0075901-34

## 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: 256129

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **75901** 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 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".  
**Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.**

### CUSTAS

Emolumentos	42,22
Estado	12,00
Sec. Fazenda	8,21
Registro Civil	2,22
Trib. Justiça	2,90
Ministério Público	2,03
Imposto Municipal	2,22
<b>TOTAL</b>	<b>71,80</b>

### PRAZO DE VALIDADE

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.

### Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**SIGMAR AMARAL**  
ESCREVENTE

Assis, 10 de junho de 2024



### SELO DIGITAL

1207663C30A0000038307124Q

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/MWT8J-X99F4-QL6GS-RKH7Z>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado