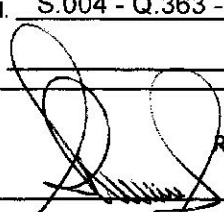




Valide aqui este documento

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: 120766.2.0066938-54

| | | |
|---|---|---|
| REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 | | MATRÍCULA Nº <u>66.938</u> Ficha <u>1</u> |
| | | ASSIS <u>20 de Julho de 2017</u> |
| Distrito <u>ASSIS</u> | Urbano C.P.M. <u>S.004 - Q.363 - L.001</u> | |
| Município <u>ASSIS</u> | Rural INCRA | |
| Localização <u>COND. RESID. VALE DO SOL I</u> <u>Rua João Flauzino Pereira</u> |  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial | |

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA n.º 27, tipo A, situada na **Quadra A, RUA 01**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I", localizada na **RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA, n.º 200**, da "VILA SÃO JOÃO", no município de **Assis/SP**, composta por um living, cozinha, banheiro e dois dormitórios, **possuindo 53,00 m² de área privativa, 1,17 m² de área comum, perfazendo o total de 54,17 m² de área construída**, e uma fração ideal de 169,6195 m² ou 0,9615% de todo o terreno e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de uma fração de terreno de 108,00 m², medindo 6,00 m de frente, confrontando-se com a Rua 01 do condomínio; 6,00 m nos fundos, confrontando-se com o muro de divisa do condomínio; 18,00 m de ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com a unidade autônoma n.º 29; e pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma n.º 25.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/363/001.

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.811.182/0001-31, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 03, Distrito Industrial.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 da Matrícula n.º 23.210, de 12 de dezembro de 2014; Matrícula n.º 63.412, de 15 de outubro de 2015; Matrícula n.º 63.471, de 21 de outubro de 2015; e, R.02 da Matrícula n.º 63.471, de 1.º de fevereiro de 2016, todos deste Serviço Registral.


Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/ 66.938/ Assis, 21 de outubro de 2016.

Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.02/63.471, de 1.º de fevereiro de 2016, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento a ser denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I**", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 226.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.02/ 66.938/ P-202.446, de 04/10/2016. Assis, 21 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 15 de Setembro 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 8.5555.374389-1, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de 0,9615% do terreno, a qual corresponderá a Unidade Autônoma n.º 27, do "Condomínio Residencial Vale do Sol I", em construção, pelo preço de R\$18.46,15, a **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 303.800.968-70, RG n.º 35.238.726/SSP-SP, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher, **TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 340.219.238-10, RG n.º 32.752.103/SSP-SP, brasileira, auxiliar de laboratório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPXA-FCATV-5GUDU-PGZ26>

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 63.471 / UNIDADE AUTÔNOMA N.º 27

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Matrícula N.º 66.938

Ficha n.º 1



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0066938-54

MATRÍCULA N.º 66.938 Ficha 1
ASSIS 20 de Julho de 2017

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Santa Mariana, n.º 400, Jardim Paraná. Valor Fiscal: R\$258,58.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.03/66.938/ P-202.446, de 04/10/2016. Assis, 21 de Outubro de 2016.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS, e sua mulher, TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS, já qualificados, transmitiram 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\$114.600,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 13 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa Nominal de 7,6600% a.m., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujo 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\$135.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

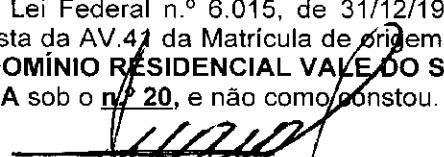
AV.04/66.938/ Assis, 20 de Julho de 2017.

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 das unidades autônomas** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I", situado na RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA, n.º 200, conforme AV.41/63.471; registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio**, conforme R.42/63.471, em data de 12/07/2017; e ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o n.º 21.729 no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em data de 12/07/2017, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 66.938**, referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 27 - C.C.004/363/001 - Fração 014**.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/66.938/ P-224.996, de 28/11/2019. Assis, 03 de Dezembro de 2019.

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 da AV.41 da Matrícula de origem n.º 63.471, de 12/07/2017, para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I" está situado na RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA sob o n.º 20, e não como constou.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000025516519X.-

AV.06/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 16 de abril de 2025, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 0202524688, e Termo de Quitação expedido em 20/05/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 66.938
Ficha n.º 1 - verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPXA-FCATV-5GUDU-PGZ26>

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: 120766.2.0066938-54

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 66.938 - Ficha n.º 2 Frente

qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.03 desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041164125E.-

R.07/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.


VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS**, e sua mulher, **TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, do qual foi dada quitação, a **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 051.172.648-19, brasileira, viúva, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Marcos Santiago Garcia, Vila Carvalho. Valor/Fiscal: R\$63.357,86.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000041164025I.-

R.08/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.416.968/0001-01, NIRE n.º 31300010864, com sede no município de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, para garantia da dívida de R\$244.450,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 180 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 9,50% a.a., e à taxa Efetiva de 9,92% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$125.000,00, pagos através dos recursos próprios; R\$244.450,00, pagos através do financiamento concedido pelo credor, sendo: R\$225.000,00, referentes aos recursos do financiamento, e R\$19.450,00, referente a despesa acessória com o financiamento. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$348.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000041163925I.-

AV.09/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041163825I.-

AV.10/66.938/ P-272.721, de 23/12/2025. Assis, 18 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 22 de dezembro de 2025 e 04 de maio de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMPXA-FCATV-5GUDU-PGZ26>

Matrícula n.º 66.938

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: 120766.2.0066938-54

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 66.938 - Ficha n.º 2 Verso

e as vincendas, e tendo sido constituída 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 do **BANCO INTER S.A.**, já qualificado. Valor atribuído: R\$348.000,00.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044044126B.-

| CERTIDÃO - Pedido: 272721 | CUSTAS | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------|-------|--------|-------|--------------|------|----------------|------|---------------|------|--------------------|------|-------------------|------|--------------|--------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 66938 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º 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) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Assis, 18 de maio de 2026 | | | | | | | | | | | | | | | | | |



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044044226P

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/VMPXA-FCATV-5GUDU-PGZ26>