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: 120766.2.0054642-82

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA Nº 54.642 Ficha 1
	ASSIS 06 de Dezembro de 2012
Distrito ASSIS	Urbano C.P.M. S.005 - Q.464 - L.002
Município ASSIS	Rural INCRA
Localização RESID. PARK DO BAMBU Rua Dez	Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial

Matrícula N.º 54.642 *Ficha* n.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

IMÓVEL **UM TERRENO** situado na **RUA "DEZ"**, distante 3,00 m em reta, mais 14,14 m em curva da Rua Cinco, do lado esquerdo de quem da Rua Cinco vai para Rua Oito, designado **Lote n.º 02**, da **Quadra "L"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PARK DO BAMBU"**, neste município e comarca de **Assis/SP**, medindo 10,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 03; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 01; e, pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando-se com a propriedade de Guerino Burali, encerrando a **área de 250,00 m²**.-
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/464/002.-.-

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 3, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.811.182/0001-31.-

REGISTROS ANTERIORES: R.03, de 12 de junho de 2008; R.07, de 26 de maio de 2010; e, R.08, de 02 de agosto de 2010, todos da Matrícula n.º 46.082 (a.m.), deste Serviço Registral.-

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

===

AV.01/54.642/ **P-169.653, de 30/11/2012.** **Assis, 06 de dezembro de 2012.**
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme Código de Obras integrante do processo do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARK DO BAMBU", arquivado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que, os lotes que integram o referido loteamento sofrem algumas **restrições urbanísticas,** como seguem: **2)** Restrições de Uso dos Lotes: **2.1)** Os lotes integrantes do loteamento Residencial Park do Bambu, destinam-se exclusivamente a construções de Uso Residencial e somente para esta finalidade será permitida sua habitabilidade e utilização, excetuando-se os lotes de terrenos que possuírem divisa ou confrontações com o alinhamento predial da Rua "2", que poderão ser utilizados para fins comerciais, restando, entretanto, defeso a destinação e utilização de construções mistas, ou seja, residencial e comercial; **2.1.2)** Fica, portanto, estabelecido que não será permitida a construção de estabelecimentos comerciais, industriais, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem e clubes ou qualquer atividade correlata, excetuando-se os lotes de terrenos que possuírem confrontações com o alinhamento predial da Rua "2". **3)** Servidão de passagem de esgoto e águas pluviais: **3.1)** Todo e qualquer proprietário de imóvel integrante do "Residencial Park do Bambu", fica obrigado a ceder passagem em regime de servidão para esgoto e águas pluviais para lote vizinho, quando a viabilidade técnica do escoamento em função da topografia assim o exigir, caso em que, correrá por conta do usuário da servidão, toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem com o de sua manutenção; **3.2)** Lotes que necessitam passagem de esgoto e águas pluviais em regime de servidão deverão solicitar anuência do proprietário cedente anteriormente à execução dos serviços; **3.3)** Não é permitido o deságue em rede existente, ou seja, cada residência deve dispor de instalações independentes. **4)** Composição de lotes: **4.1)** Poder-se-ão unificar 2 (dois) ou mais lotes contíguos de modo a formar um único lote. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; **4.2)** Não será permitida em

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .:onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união de lotes; e, **4.3)** Será permitido o desmembramento ou fracionamento de lotes do loteamento, desde que a área mínima resultante da fusão não seja inferior à metragem do lote original quando do registro do Loteamento no Serviço de Registro de Imóveis e possua a testada mínima de 10 metros. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls.: Nihil. Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

==========

R.02/54.642/ P-169.653, de 30/11/2012. Assis, 06 de dezembro de 2012.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 20 de novembro de 2012, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 453, páginas 295/298, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$55.000,00, do qual foi dada quitação, a **PLINIO ANTONIO MARTINS DIAS,** RG n.º 5.979.775-7/SSP-SP, CPF/MF n.º 136.602.098-72, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **NEIDE MIGUEL CAVALHEIRO DIAS,** RG n.º 54.464/SSP-MT, CPF/MF n.º 137.121.928-19, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua dos Comerciários, n.º 595. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º 96EF.E35C.CA0D.0002, expedida em 31/10/2012, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 000562012-21027182, expedida em 17/10/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O ITBI foi parcelado em 10 (dez) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 26/11/2012, a segunda vencerá em 27/12/2012, e a última em 27/08/2013. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

FESO/TAS
Valor Fiscal/2012: R$9.242,64. Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial
Emls.: R$433,79. R$123,29. R$91,32. R$22,83. R$22,83. Total: R$694,06.
Guia n.º 049/2012.

==========

AV.03/54.642/ Assis, 24 de outubro de 2014.

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.02** desta matrícula, para constar que **PLINIO ANTONIO MARTINS DIAS** e **NEIDE MIGUEL CAVALHEIRO DIAS** são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, e ainda, que **ela** é portadora da cédula de identidade **RG n.º 054.464/SSP-MT,** e não como constou. Dou fé.

Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

==========

R.04/54.642/ P-183.288, de 13/10/2014. Assis, 24 de outubro de 2014.

DOAÇÃO - Pela escritura datada de 10 de outubro de 2014, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 473, páginas 258/261, **PLINIO ANTONIO MARTINS DIAS,** e sua mulher, **NEIDE MIGUEL CAVALHEIRO DIAS**, já qualificados, **DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **FABIO AUGUSTO MARTINS DIAS,** RG n.º 25.478.146-9/SSP-SP, CPF/MF n.º 257.358.418-66, brasileiro, policial militar, e a sua mulher, **MARIELLE VASCONCELOS PINHEIRO DIAS,** RG n.º 27.040.263-9/SSP-SP, CPF/MF n.º 270.241.898-86, brasileira, gerente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977,

Continua na ficha n.º 2.

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Maria Gonçalves Barbon, n.º 585, Jardim Monte Carlo. Foi reconhecida a isenção do ITCMD, nos termos constantes do título. Valor atribuído: R$55.000,00. Dou fé.

TAS
Valor Fiscal/2014: R$10.347,84.

Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

==========

AV.05/54.642/ Assis, 03 de fevereiro de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 127, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 5.757, de 05/06/2013, deste Município de Assis, a RUA 10 (DEZ) do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARK DO BAMBU" passou a denominar-se: **RUA SOTERO LUZ**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

==========

R.06/54.642/ P-186.059, de 27/01/2015. Assis, 03 de fevereiro de 2015.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 27 de janeiro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.°, do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, contrato n.º 1.4444.07803337-0, **FABIO AUGUSTO MARTINS DIAS,** e sua mulher, **MARIELLE VASCONCELOS PINHEIRO DIAS,** 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$170.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do SBPE, destinado à construção, a ser pago em 09 prestações mensais na fase de construção, e, 420 prestações mensais na fase de amortização, 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$170.000,00, inclusive para fins de leilão extrajudicial. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

MFD

==========

AV.07/54.642/ P-192.021, de 11/09/2015. Assis, 15 de setembro de 2015.

EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 11 de setembro de 2015, e, conforme Certificado de Aprovação de Obra - "Habite-se", sob o n.º 175/2015, expedido em 02/09/2015, 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 110,00 m²,** que recebeu o **n.º 165,** da **RUA SOTERO LUZ;** apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 002962015-88888808, expedida em 11/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 27, f. 184. Valor da Construção: R$134.506,90, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de agosto/2015. Dou fé.

TAS/NS

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

MATRÍCULA Nº 54.642 **F.** 2 Verso.
ASSIS 06 de Dezembro de 2012

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

AV.08/54.642/ P-242.656, de 06/04/2022. Assis, 07 de Abril de 2022.
AMPLIAÇÃO - Pelo requerimento datado de 05 de abril de 2022, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que o **PRÉDIO residencial** sob o **n.º 165** da **RUA SOTERO LUZ,** com área de 110,00 m², constante desta matrícula, em virtude de **AMPLIAÇÃO** de uma **área de 36,95 m², passou a ter 146,95 m² de área construída.** Valor da Ampliação: R$65.307,65, conforme índice do SINDUSCON, do mês de referência.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000310030221.-

AV.09/54.642/ P-243.610, de 25/05/2022. Assis, 27 de Maio de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 2022, 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 101/4129305, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.06** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000031304922F.-

R.10/54.642/ P-243.610, de 25/05/2022. Assis, 27 de Maio de 2022.
VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.09, **FABIO AUGUSTO MARTINS DIAS,** e sua mulher, **MARIELLE VASCONCELOS PINHEIRO DIAS,** já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$550.000,00, a **LUCAS CAMARGO PINHEIRO SOUZA,** CPF/MF n.º 444.652.158-60, RG n.º 45.163.053-1/SSP-SP, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Otávio Torreti, n.º 156, Jardim Monte Carlo. Valor/Fiscal: R$98.429,14.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000031304822J.-

R.11/54.642/ P-243.610, de 25/05/2022. Assis, 27 de Maio de 2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.09, **LUCAS CAMARGO PINHEIRO SOUZA,** já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **ITAU UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, NIRE n.º 35300023978, com sede no município de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R$467.500,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 9.1098 % a.a., e à taxa Efetiva de 9.5000% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R$113.420,00, pagos através dos recursos próprios; e R$467.500,00, pagos através do financiamento concedido pelo credor, sendo: R$436.580,00, referentes aos recursos do financiamento, e R$30.920,00, 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$550.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Continua na ficha n.º 3.

Continua na ficha n.º 3.

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - SP
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr
Matrícula Nº 54.642 Ficha n.º 2 Verso.
Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **54.642** - Ficha n.º **3** Frente

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000031304722L.-

AV.12/54.642/ **P-243.610, de 25/05/2022.** **Assis, 27 de Maio de 2022.**
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.09, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000031304622L.-

AV.13/54.642/ **P-251.322, de 05/06/2023.** **Assis, 17 de Outubro de 2023.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 01 de junho de 2023, no qual o devedor fiduciante, **LUCAS CAMARGO PINHEIRO SOUZA,** 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 **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **ITAU UNIBANCO S/A,** já qualificado. Valor atribuído: R$550.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036636023A.-

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f94970ad-78b0-4ed2-af2d-68c57ae354cd

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: 251322	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **54642** 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 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.**	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
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) **SIGMAR AMARAL** **ESCREVENTE**

Assis, 17 de outubro de 2023

SELO DIGITAL

1207663C30A0000036635723D

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por SIGMAR AMARAL - 17/10/2023 14:58