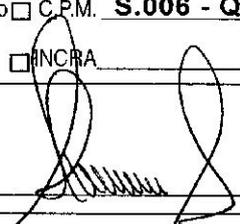
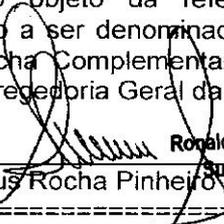
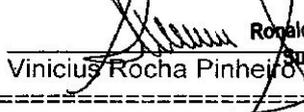




Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0055267-50

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 55.267 Ficha 01
		ASSIS 08 de Abril de 2013.
Distrito ASSIS	Urbano <input type="checkbox"/> C.P.M. S.006 - Q.139 - L.005 - FR.222	
Município ASSIS	Rural <input type="checkbox"/> INCRA	
Localização COND. RESID. ALVORADA		
Rua Salvador Rodrigues de Moraes		
		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial
IMÓVEL		
<p>UNIDADE AUTÔNOMA n.º 222, localizada no 2.º Andar ou 3.º Pavimento, do BLOCO 2, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA", situado na RUA SALVADOR RODRIGUES DE MORAES, neste município e comarca de Assis/SP, contendo uma sala para dois ambientes (estar/jantar), 3 dormitórios, banheiro, cozinha com área de serviço integrada e o direito de uso a uma vaga de estacionamento de veículo de porte médio descoberta e indeterminada de uso comum do condomínio, possuindo 61,08 metros quadrados de área útil, 9,02 metros quadrados de área comum, perfazendo o total de 70,10 metros quadrados de área construída, e uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 63,54 metros quadrados ou 0,5575% sobre o LOTE 005 - QUADRA 139 - SETOR 006, encontrando-se posicionada do lado direito de quem do elevador ou das escadas adentra no hall social do andar, confrontando-se pela frente com o citado hall, as escadas e o elevador do edifício; pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma designada sob n.º 221; pelo lado direito, com a o jardim do condomínio; e, pelos fundos, com o jardim e a via de circulação de pedestres do condomínio.</p> <p>DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C.Contribuinte n.º 006/139/005 - Fração 222.</p> <p>PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, 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 3, Distrito Industrial.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R.03 e R.05/51.664, de 11 de maio de 2011, e, de 2 de setembro de 2011, deste Serviço Registral.</p> <p> Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial</p> <p> Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial</p>		
<p>AV.01/55.267/ Assis, 07 de março de 2012.</p> <p>Procede-se à presente averbação para constar que conforme R.05/51.664, de 2 de setembro de 2011, a DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA", sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 213.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça. Dou fé.</p> <p> Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial</p> <p> Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial</p>		
<p>R.02/55.267/ P-164.038, de 5/3/2012. Assis, 07 de março de 2012.</p> <p>VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, 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 7 de julho de 2009, e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, contrato n.º 855551929043, a DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 0,5575% do terreno, a qual corresponderá à Unidade Autônoma n.º 222,</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NS3-2P6KW-2GAGM-7RBBA>

FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 51.664 / UNIDADE AUTÔNOMA N.º 222
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º **55.267**
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



Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0055267-50

MATRÍCULA N.º **55.267** Ficha **01 v.º**
ASSIS **08 de Abril de 2013.**

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

do "Condomínio Residencial Alvorada", em construção, a **CAMILA BUENO GREJO**, RG n.º 43.684.976-8/SSP-SP, CPF/MF n.º 321.016.668-47, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Avenida Walter Antonio Fontana, n.º 825, apt.º 644, Vila Claudia, pelo preço de R\$7.521,56. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 004782012-21027010, expedida em 11 de janeiro de 2012; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º 1124.B203.3B73.3376, expedida em 11 de janeiro de 2012, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal, ambas arquivadas neste Serviço Registral na pasta própria n.º 3, fls.171 e 172, respectivamente. O ITBI foi pago em 2/3/2012. Dou fé

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R\$159,97. R\$45,46. R\$33,68. R\$8,42. R\$8,42. Total: R\$255,96. - Guia n.º 10/2012.

R.03/ 55.267/ P-164.038, de 5/3/2012. Assis, 07 de março de 2012.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, **CAMILA BUENO GREJO**, solteira, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** parte ideal correspondente a 0,5575% do imóvel objeto da matrícula n.º 51.664, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$88.191,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para aquisição mencionada no R.02 e respectiva construção, a ser amortizado em 300 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 14 de março de 2012, no valor de R\$637,42, compreendendo prestações calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, juros à taxa Nominal de 4,5000%, e à taxa Efetiva de 4,5941%, incidente sobre o saldo devedor, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. Consta do título que a composição da renda foi constituída por 100% da devedora fiduciante: Camila Bueno Grejo. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O valor global da operação de R\$98.000,00 é composto por: R\$4.582,00 dos recursos próprios; R\$2.688,00 da utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$2.539,00, do valor dos recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$88.191,00, referente ao financiamento concedido pela Caixa Economica Federal - CEF. O imóvel foi avaliado em R\$100.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

RAC/PAM.

Emls.: R\$276,84. R\$78,68. R\$58,28. R\$14,57. R\$14,57. Total: R\$442,94.

Guia n.º 10/2012.

AV.04/55.267/ Assis, 08 de abril de 2013.

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 2** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA**", conforme **AV.13/M.51.664**; registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio**, conforme **R.14/M.51.664**; e, ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o n.º **20.145** no livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 03 de abril de 2013, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 55.267**, referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 222 do Bloco 2 - C.C.006/139/005/Fr.222**. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: Nihil.

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NS3-2P6KW-2GAGM-7RBBA>

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 55.267
Ficha n.º 1 - verso

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: 120766.2.0055267-50

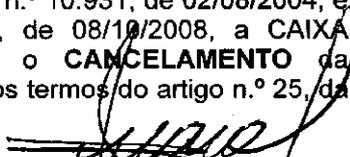
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

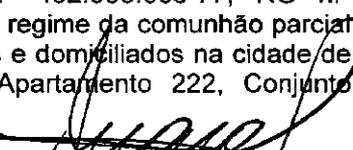
Matrícula n.º 55.267 - Ficha n.º 2 Frente

AV.05/55.267/ P-242.714, de 08/04/2022. Assis, 26 de Abril de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 08 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, com as alterações da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei n.º 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei n.º 11.795, de 08/10/2008, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já 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

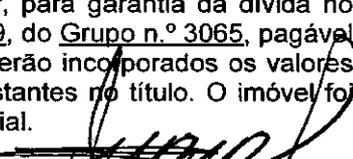
Selo Digital: 1207663310A00000310857225.-

R.06/55.267/ P-242.714, de 08/04/2022. Assis, 26 de Abril de 2022.
VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, CAMILA BUENO GREJO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, do qual foi dada quitação, a **GEDIELSON SANCHES DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 387.362.878-30, RG n.º 41.032.524-7/SSP-SP, brasileiro, músico, e a sua mulher, **RAFAELA BARBOSA SANCHES**, CPF/MF n.º 462.933.608-77, RG n.º 56.101.136-9/SSP-SP, brasileira, técnica contábil, 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 Salvador Rodrigues Moraes, n.º 400, Apartamento 222, Conjunto Habitacional Nelson Marcondes. Valor/Fiscal: R\$52.473,36.


Sigmar Amaral - Escrevente

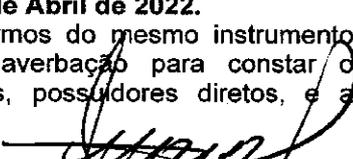
Selo Digital: 1207663210A00000310856229.-

R.07/55.267/ P-242.714, de 08/04/2022. Assis, 26 de Abril de 2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, **GEDIELSON SANCHES DOS SANTOS**, e sua mulher, **RAFAELA BARBOSA SANCHES**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, 20/11/1997, ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 55.942.312/0001-06, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, 20.º Andar, para garantia da dívida no valor de R\$200.456,69, relativa ao saldo devedor da Cota n.º 289, do Grupo n.º 3065, pagável por meio de 143 prestações mensais e sucessivas, nas quais serão incorporados os valores mensais dos acréscimos e acessórios e demais condições constantes no título. O imóvel foi avaliado em R\$190.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000031085522N.-

AV.08/55.267/ P-242.714, de 08/04/2022. Assis, 26 de Abril de 2022.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.05, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000031085422P.-

Continua no verso.

Continua no verso.

Matrícula n.º 55.267
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NS3-2P6KW-2GAGM-7RBBA>

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: 120766.2.005267-50

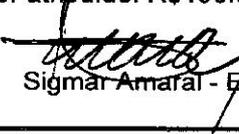
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

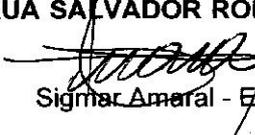
Matrícula n.º **55.267** - Ficha n.º **2** Verso

AV.09/55.267/ P-252.425, de 27/07/2023. Assis, 11 de Outubro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 21 de julho de 2023, no qual os devedores fiduciários: **GEDIELSON SANCHES DOS SANTOS**, e sua mulher, **RAFAELA BARBOSA SANCHES**, já qualificados, foram intimados a pagarem 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 do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado. Valor atribuído: R\$190.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036615023F.-

AV.10/55.267/ P-262.749, de 23/10/2024. Assis, 05 de Novembro de 2024.
EX OFFICIO - Pelo requerimento datado de 16 de outubro de 2024, 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 da **AV.13** da Matrícula n.º 51.664, de 03/04/2013, para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA" está situado na **RUA SALVADOR RODRIGUES DE MORAES, n.º 400**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039455124Z.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NS3-2P6KW-2GAGM-7RBBBA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7NS3-2P6KW-2GAGM-7RBB3>

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

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 196366	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 55267 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.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>42.22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12.00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8.21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2.22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2.90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2.03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2.22</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>71.80</td></tr> </table>	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	TOTAL	71.80
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																
TOTAL	71.80																
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) NAYARA PRESSOTTO SPERA ESCREVENTE																
Assis, 08 de novembro de 2024																	



SELO DIGITAL

1207663C30E0000032929424G

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