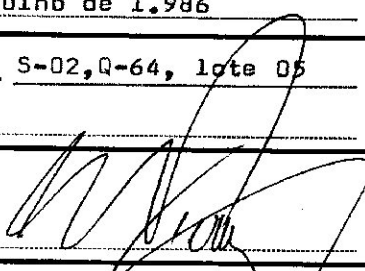




Valide aqui
este documento

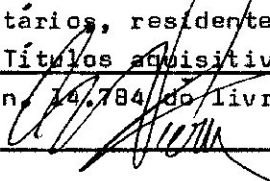
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

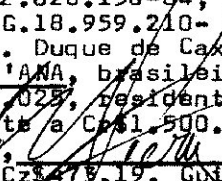
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0017161-05

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 17.161 F. 1 ASSIS, 08 de julho de 1.986
Distrito: ASSIS	Urbano ☒ C. P. M. S-02, Q-64, lote 05
Município: ASSIS	Rural ☐ Incra
Localização: AVENIDA GETÚLIO VARGAS	Oficial: maior, 

IMÓVEL: Uma área de terras com 4.238,00 metros quadrados, situada na Avenida Getúlio Vargas, neste distrito, município e comarca de Assis, cadastrada na Prefeitura Municipal, como: setor 02, quadra 64, lote - 05, que assim se identifica: pela frente com a referida Avenida, onde mede 44,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com a rua Antonio J. Santos, medindo 80,70 metros; nos fundos - com a rua Cardoso de Melo, numa extensão de 59,00 metros; 32,80 metros pelo lado esquerdo, virando 15,00 metros à esquerda e mais 57,40 metros até a linha dos fundos, dividindo por este lado com o Espólio de Lourival Sant'Ana.

Proprietários: Ludgero Sylvio de Sant'Anna e sua mulher da. Maria do Carmo de Sant'Anna, brasileiros, casados em comunhão de bens, proprietários, residentes em Avaré-SP.

Títulos aquisitivos: Transcrição n. 360 do livro 3-A. e transcrição n. 14.784 do livro 3-Q. ambas deste cartório. (fusão). O Oficial maior, 

R1-M17.161. P-33.395. Assis, 08 de julho de 1.986. Pelo formal de partilha expedido em 18.2.86, pelo 1º Cartório Judicial local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, dr. Jose Almeida Prado, extraído dos autos do arrolamento (178/85) dos bens deixados por falecimento de Ludgero Sylvio de Sant'Anna, o imóvel acima, estimado em Cr\$15.000.000 foi partilhado na forma seguinte: a viúva-meeira e inventariante: MARIA DO CARMO DE SANT'ANNA, brasileira, do lar, residente em Avaré-SP, a Av. Duque de Caxias, 299, cic. 033.082.088-00, parte correspondente a metade, no valor de Cr\$7.500.000, e aos herdeiros filhos: LUIZ GONZAGA DE SANT'ANA, serventuário de Justiça, casado com LUCIA LIMA DE SANT'ANA, professora, brasileiros, residentes em Avaré, a rua Pernambuco, 2.082, digo, a rua Suécia, 165, Jardim Europa, cic. em comum. nº 108.127.098-53; LUCIANO SILVIO VEIGA DE SANT'ANNA, cartorário, casado com GLÓRIA HELENA FORTE DE SANT'ANA, professora, brasileiros, residentes em Avaré a rua Pernambuco, 2.082, RG. ns. 3.705.982 e 4.912.746 respectivamente e cic. em comum. nº 161.811.588-04; LUCIA MARIA VEIGA DE SANT'ANNA RAMMERT, professora, casada com ROBERTO RAMMERT JR., industrial, brasileiros, residentes nesta cidade, a rua Capitão Assis, 297, ele. RG. nº 6.632.636, ela 5.023.631, cic. em comum nº 252.628.158-04; LUCILA SILVA DE SANT'ANA, brasileira, do lar, maior, RG. 18.959.210- Cic. por dep. 033.083.088-00, residente em Avaré, a Av. Duque de Caxias, 299, Bairro Bela Vista; LUIZ ALBERTO VEIGA DE SANT'ANA, brasileiro, solteiro, acadêmico, cic. 050.774.978-26, RG. 8.439.028, residente em Avaré a Av. Duque de Caxias, 299, parte correspondente a Cr\$1.500.000 a cada um, totalizando Cr\$7.500.000. O Oficial maior, 
Emol. 321,90., Est. Cz\$86,91. Ap. Cz\$64,38. Total-Cz\$479,19. Guia 126/86.

R.02/17161. P-34136. Em 08 de agosto de 1986. Pela escritura de 14 de julho de 1986, das notas do 2º Tabelião de Comércio de Avaré Sp, livro 216, fls. 164v/174, o imóvel de presente, que foi avaliado pela quantia de cz\$137.000,00, coube à título de divisão emigável em favor de LUCIA MARIA VEIGA DE SANT'ANA RAMMERT e seu marido ROBERTO RAMMERT JR

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CTTX-3VRAJ-ZNGH5-SW28V>

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP

MATRÍCULA N.º 17.161

José Bonifácio de Andrade Placante - CIC 023.907.958-20

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0017161-05

Matrícula N.º 17161 F. 01

ASSIS 08 de agosto de 1986

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

NIOR, já qualificados, A Esc. hab. Ramos (Adalgiza Francisco), O-
Oficial Maior (Eduardo de Andrade Piemonte).
Emol. R\$2.761,90 Est. R\$745,71 Apos. R\$552,38 total R\$4.059,99 G.148/86

R.03/17.161/

P-110.858, de 14/10/2004.

Assis, 8 de novembro de 2004.

INTEGRALIZAÇÃO DE BENS EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL

SOCIAL - Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Constituição de Sociedade, de 5 de julho de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 35300180071, em 11 de agosto de 2000, acompanhada do Boletim de Subscrição e Laudo de Avaliação, **ROBERTO RAMMERT JÚNIOR**, e sua mulher, **LÚCIA MARIA VIEGA DE SANT'ANA RAMMERT**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$48.578,09, a título de **integralização de bens em realização de capital social**, nos termos dos artigos n.º 8, e 9, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a **RAMMERT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Arthur de Azevedo, n.º 533, sala 32, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.039.020/0001-32. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Escritor Autorizado

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$375,02. R\$106,58. R\$78,95. R\$19,74. R\$19,74. Total: R\$600,03.

Guia n.º 152/2004.

AV.04/17.161/

P-231.321, de 03/11/2020.

Assis, 16 de Novembro de 2020.

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 a **RAMMERT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, está inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.003.902/0001-32, e não como constou.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000027781920R.-

R.05/17.161/

P-231.321, de 03/11/2020.

Assis, 16 de Novembro de 2020.

VENDE E COMPRA - Pela escritura pública datada de 22 de outubro

de 2020, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 562, páginas 85/88, a **RAMMERT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, do qual foi dada quitação, a **PILAR EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.085.007/0001-96, com sede no município de Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 2.920, Jardim Paulista. Valor/Fiscal: R\$361.790,60.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000027781820V.-

R.06/17.161/

P-236.131, de 21/06/2021.

Assis, 22 de Junho de 2021.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de

Crédito Bancário n.º 24.4234.606.0000031/52, e conforme Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 18 de junho de 2021, a **PILAR EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF 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 de um crédito no valor de R\$3.850.477,62, vencível em 48 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, sendo a primeira em 18/07/2021, e a última em 18/06/2025, acrescidas de encargos estipulados

Continua na ficha n.º 2.

(continua na ficha n.º)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CTTX-3VRAJ-ZNGH5-SW28V>

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 Matricula - CNM: 120766.2.0017161-05

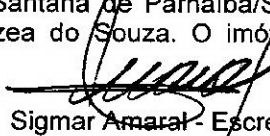
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 17.161 - Ficha n.º 2 Frente

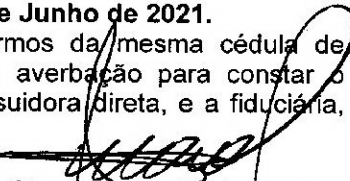
em cláusulas próprias, com os juros constantes do título, que deverá ser paga em Assis/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. A presente cédula foi emitida por: COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 16.691.908/0001-29, com sede no município de Santana de Parnaíba/SP, na Estrada Ana Procópio de Moraes, n.º 116 - Sala n.º 02, Várzea do Souza. O imóvel foi avaliado em R\$2.550.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000291842214.-

AV.07/17.161/ P-236.131, de 21/06/2021. Assis, 22 de Junho de 2021.

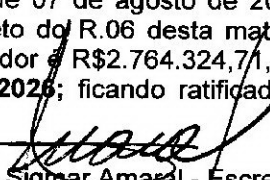
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos da mesma cédula de crédito bancário mencionada no R.06, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000291841214.-

AV.08/17.161/ P-253.368, de 11/09/2023. Assis, 13 de Setembro de 2023.

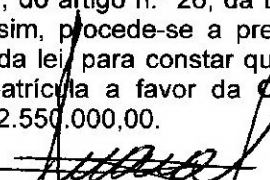
ADITIVO - Pelo Termo de Aditivo datado de 07 de agosto de 2023, a Cédula de Crédito Bancário n.º 24.4234.606.0000031/52, objeto do R.06 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que o saldo devedor é R\$2.764.324,71, a ser pago em 27 parcelas, com vencimento final para o dia 14/10/2028; ficando ratificadas as demais cláusulas e condições.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000364503238.-

AV.09/17.161/ P-258.666, de 15/05/2024. Assis, 21 de Novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 14 de maio de 2024 e 15 de outubro de 2024, no qual a devedora fiduciante, **PILAR EMPREENDIMENTOS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, bem como a emitente da cédula, a COMETA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificadas, foram intimadas a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídas 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\$2.550.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039569924C.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CTTX-3VRAJ-ZNGH5-SW28V>
Matrícula n.º 17.161



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CTTX-3VRAJ-ZNGH5-SW28V>

Código Nacional de Matricula - CNM: 120766.2.0017161-05

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: 258666	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 17161 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 contera 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 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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE
Assis, 21 de novembro de 2024	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000039568724X

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