

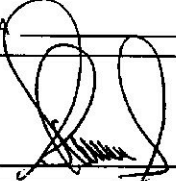
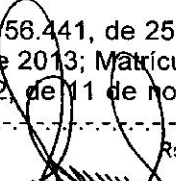
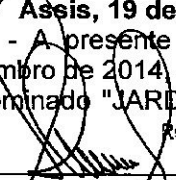
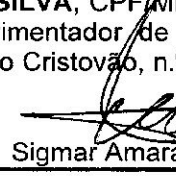


Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0061670-47

Matrícula N.º 61.670
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº 61.670	Ficha 1
Distrito ASSIS		ASSIS 19 de Novembro de 2014	
Município ASSIS		Urbano C.P.M. S.003 - Q.457 - L.003	
Localização JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA - Rua "J"		Rural INCRA	
		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial	
IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA "J", distante 9,00 m da esquina da Rua "Q", designado Lote n.º 03, da Quadra n.º 40, do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", neste município e comarca de Assis/SP, medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 04; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com os lotes n.º 02 e 01; e, pelo fundo, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 24, encerrando a área de 160,00 m². DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/457/003. PROPRIETÁRIA: FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, empresa com sede na cidade de Bilac/SP, na Travessa Gabriel Melhado, n.º 69, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.762.817/0001-86. REGISTROS ANTERIORES: R.01 da Matrícula n.º 56.441, de 25 de novembro de 2013; R.01 da Matrícula n.º 56.442, de 25 de novembro de 2013; Matrícula n.º 56.452, de 25 de novembro de 2013; e, R.05 da Matrícula n.º 56.452, de 11 de novembro de 2014, todos deste Serviço Registral.  Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial ===== AV.01/61.670/ P-183.960, de 07/11/2014. Assis, 19 de novembro de 2014. ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 07 de novembro de 2014, e de conformidade com a planta e memorial descritivo do loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA". Dou fé.  Francisco Eduardo dos Santos Oliveira Escrivente Autorizado SA ===== R.02/61.670/ P-203.695, de 08/12/2016. Assis, 23 de Dezembro de 2016. VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 16 de novembro 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 8.5555.377873-1, a FIOROTTO E FIOROTTO S/S LIMITADA, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ALESSANDRO BOMFIM DO NASCIMENTO DA SILVA, CPF/MF n.º 366.151.398-20, RG n.º 27.688.802/SSP-SP, brasileiro, solteiro, movimentador de mercadoria, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Avenida São Cristóvão, n.º 309, Vila Triângulo, pelo preço de R\$10.000,00. Valor Fiscal: R\$3.054,18.  Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado R.03/61.670/ P-203.695, de 08/12/2016. Assis, 23 de Dezembro de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUYJ9-FPJN2-YR23Y-YCEAL>



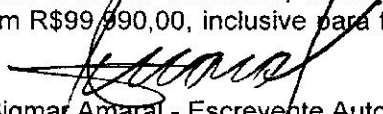
Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061670-47

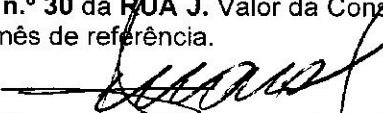
MATRÍCULA N.º 61.670 Ficha 1
ASSIS 19 de Novembro de 2014

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

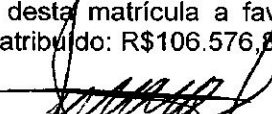
instrumento particular mencionado no R.02, **ALESSANDRO BOMFIM DO NASCIMENTO DA SILVA**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$72.687,33, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 20 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 5,000% a.a., e à taxa Efetiva de 5,1163% 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\$99.990,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.04/61.670/ P-210.640, de 06/12/2017. Assis, 11 de Dezembro de 2017.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com área de **45,47 m²**, que recebeu o n.º 30 da RUA J. Valor da Construção: R\$65.642,76, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/61.670/ P-267.418, de 29/05/2025. Assis, 28 de Outubro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 29 de maio de 2025 e 20 de outubro de 2025, nos quais o devedor fiduciante, **ALESSANDRO BOMFIM DO NASCIMENTO DA SILVA**, 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 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\$106.576,80.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000042586625S.-

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 61.670
Ficha n.º 1 - Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUYJ9-FPJN2-YR23Y-YCEAL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061670-47

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: 267418	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 61670 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 nº 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 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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE
Assis, 28 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000042585325F

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/XUYJ9-FPJN2-YR23Y-YCEAL>