



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: 120766.2.0079917-14

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 79.917 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA "B", esquina com a RUA "I", designado Lote n.º 17, da Quadra Q, do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II", no município de Assis/SP, medindo pela frente 3,00 m em reta, mais 14,14 m em curva, com raio de 9,00 m, na confluência da Rua "B" com a Rua "I"; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 11,00 m, confrontando-se com a Rua "I"; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 16; e pelos fundos, mede 12,00 m, confrontando-se com o lote n.º 18, encerrando a área de 222,62 m².

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 003/569/017.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUIR LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 05.044.418/0001-14, NIRE n.º 35217323021, com sede no município de Assis/SP, na Rua José Vieira da Cunha e Silva, n.º 36, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.11 da Matrícula n.º 55.912, de 15 de abril de 2021; R.13 da Matrícula n.º 55.912, de 08 de setembro de 2021; Matrícula n.º 75.243, de 14 de setembro de 2021; e R.04 da Matrícula n.º 75.243, de 31 de julho de 2023, deste Serviço Registral.

Assis, 10 de Agosto de 2023.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/79.917/

Assis, 10 de Agosto de 2023.

**TRANSPORTE / INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - PATRIMÔNIO DE**

**AFETAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que: **A)** conforme R.05/75.243, de 31/07/2023, o presente imóvel foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para implantação do empreendimento denominado "PACAEMBU BELA VISTA 2", nos termos do artigo 68 da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, destinando-se à construção de uma casa isolada com 43,85 m², tendo como incorporadora a **PACAEMBU ASSIS 371 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 47.407.786/0001-20, NIRE n.º 35239649892, com sede no município de Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, n.º 11-17 - Sala 55, Centro; e, **B)** conforme AV.06/75.243, de 31/07/2023, o empreendimento "PACAEMBU BELA VISTA 2" está submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme dispõe o artigo 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16/12/1964.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000361454236.-

AV.02/79.917/

P-252.575, de 03/08/2023.

Assis, 10 de Agosto de 2023.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

- A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 02 de agosto de 2023, e de conformidade com planta e memoriais descritivos do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II", que encontram-se arquivados nesta Serventia.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000361453238.-

AV.03/79.917/

P-253.986, de 06/10/2023.

Assis, 19 de Outubro de 2023.

**TRANSPORTE / HIPOTECA** - Procede-se a presente averbação para

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5C9-D8MN7-K6XGN-WKHRR>

Matrícula n.º 79.917

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 120766.2.0079917-14

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **79.917** - Ficha n.º **1** Verso

constar que conforme R.08 da Matrícula n.º 75.243, de 19/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se com **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, juntamente com outros imóveis do "PACAEMBU BELA VISTA II", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$31.815.188,67. Valor Proporcional: R\$126.250,74.

  
Bruna Barros Ferreira  
Escrevente Autorizada

Selo Digital: 1207663310A00000366731233.-

**AV.04/79.917/ P-258.018, de 17/04/2024. Assis, 08 de Maio de 2024.**  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2024, 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 14.620, de 13/07/2023, contrato n.º 8.7877.19/17094-3, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA** constante da **AV.03** desta matrícula.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038074424W.-

**R.05/79.917/ P-258.018, de 17/04/2024. Assis, 08 de Maio de 2024.**  
**VENDE E COMPRA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, a **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$37.502,75, a **PRISCILA MARTINS DO AMARAL**, CPF/MF n.º 377.224.268-59, brasileira, solteira, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Rio Grande do Sul, n.º 36, Maria Isabel. Valor/Fiscal: R\$3.667,39.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000380743240.-

**R.06/79.917/ P-258.018, de 17/04/2024. Assis, 08 de Maio de 2024.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, **PRISCILA MARTINS DO AMARAL**, 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, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$142.458,69, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago na fase de construção com previsão para 05/09/2025, e 420 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 4,5000% a.a., e à taxa Efetiva de 4,5939% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$142.458,69, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$36.813,31, pagos através dos recursos próprios; R\$20.728,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$10.000,00, pagos através dos recursos concedidos pelo FPHIS. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$210.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5C9-D8MN7-K6XGN-WKHRR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 120766.2.0079917-14

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

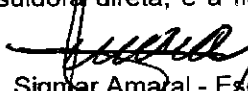
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 79.917 - Ficha n.º 2 Frente

  
Sigmar Amaral - Escrevente

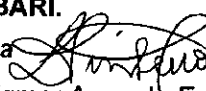
Selo Digital: 1207663210A00000380742242.-

**AV.07/79.917/ P-258.018, de 17/04/2024. Assis, 08 de Maio de 2024.**  
**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.04, 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

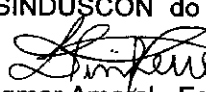
Selo Digital: 1207663310A00000380741242.-

**AV.08/79.917/ Assis, 28 de Março de 2025.**  
**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA** - Procede-se a presente averbação, nos termos dos itens n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 7.494, de 31/01/2024, do Município de Assis, a RUA "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELA VISTA II" passou a denominar-se: **RUA LUIZ MIGUEL ESCOBARI**.

Leticia Santos Pinheiro da Silva   
Escrevente Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000040522725A.-

**AV.09/79.917/ P-265.690, de 07/03/2025. Assis, 28 de Março de 2025.**  
**EDIFICAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 27 de janeiro de 2025, e conforme documento comprobatório apresentado, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial com área de 43,85 m²**, que recebeu o n.º 15 da **RUA LUIZ MIGUEL ESCOBARI**, nos termos do Certificado de Aprovação de Obra - Habite-se n.º 3/2025, de 10/01/2025, do Município de Assis. Valor da Construção: R\$89.719,73, conforme Índice do SINDUSCON do mês de referência.

Leticia Santos Pinheiro da Silva   
Escrevente Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000040522625C.-

**AV.10/79.917/ P-271.927, de 25/11/2025. Assis, 16 de Junho de 2026.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 25 de novembro de 2025 e 22 de maio de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **PRISCILA MARTINS DO AMARAL**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor atribuído: R\$216.078,75.

  
Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000442464261.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5C9-D8MN7-K6XGN-WKHRR>

Matrícula n.º 79.917

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL5C9-D8MN7-K6XGN-WKHRR>

**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: 271927                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |   |       |        |   |       |              |   |      |                |   |      |               |   |      |                    |   |      |                   |   |      |       |   |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|-------|--------|---|-------|--------------|---|------|----------------|---|------|---------------|---|------|--------------------|---|------|-------------------|---|------|-------|---|-------|
| CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 79917 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”.<br><b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</b> | <table><tr><td>Emolumentos</td><td>:</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>:</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>:</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>:</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>:</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>:</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>:</td><td>2,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>:</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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div>(ASSINATURA DIGITAL)</div> <div>VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL</div> <div>SUBSTITUTA DO OFICIAL</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |   |       |        |   |       |              |   |      |                |   |      |               |   |      |                    |   |      |                   |   |      |       |   |       |
| Assis, 16 de junho de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |   |       |        |   |       |              |   |      |                |   |      |               |   |      |                    |   |      |                   |   |      |       |   |       |



## SELO DIGITAL

1207663C30A0000044246526F

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