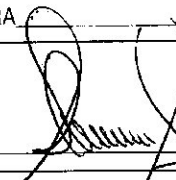




Valide aqui
este documento

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:

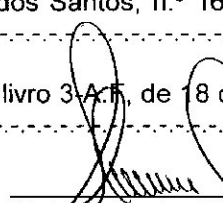
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0053315-86

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º	53.315	Ficha	1
LIVRO N.º 2		ASSIS	18 de maio de 2012		
Distrito	ASSIS	Urbano ☐ C.P.M.	S.006 - Q.063 - L.006		
Município	ASSIS	Rural ☐ INCRA			
Localização	Rua Fernão Dias	Oficial	 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial		

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA FERNÃO DIAS, distante 20,00 m da Rua Doutora Ana Barbosa, do lado esquerdo de quem da Rua Doutora Ana Barbosa vai para a Rua Doutor Adalberto de Assis Nazareth, composto de parte das Datas n.º 04 e 06, do Quarteirão n.º 22, da planta do Patrimônio da Santa Casa de Misericórdia de Assis, cadastrado como **LOTE 006 - QUADRA 063 - SETOR 006**, 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 29,60 m, confrontando-se com parte da data n.º 04, cadastrado como lote n.º 07; pelo lado esquerdo, mede 29,60 m, confrontando-se com parte da data n.º 06, cadastrados como lotes n.º 04 e 05; e, pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando-se com parte das datas n.º 06 e 04, cadastrado como lote n.º 03, encerrando uma área de **296,00 m²**.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 006/063/006.

PROPRIETÁRIA: SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE ASSIS, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Praça Dr.º Symphronio Alves dos Santos, n.º 166, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.364.826/0001-05.

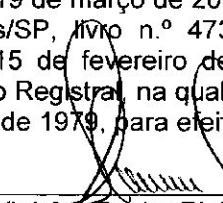
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 8.183, livro 3 A.F., de 18 de junho de 1946, deste Serviço Registral.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.01/53.315/ P-165.495, de 02/05/2012. Assis, 18 de maio de 2012.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento constante na escritura datada de 19 de março de 2012, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 473, páginas 245/247, e, conforme Certidão n.º 678/12, expedida em 15 de fevereiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada neste Serviço Registral, na qual consta que este imóvel encontra-se lançado anteriormente ao exercício de 1979, para efeitos fiscais. Dou fé.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: Nihil.

R.02/53.315/ P-165.495, de 02/05/2012. Assis, 18 de maio de 2012.

VENDA E COMPRA - Pela mesma escritura mencionada na AV.01, a SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE ASSIS, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$22.000,00, do qual foi dada quitação, a: **1) FAUSTO ROBERTO CONSOLI**, RG n.º 17.523.468/SSP-SP, CPF/MF n.º 060.077.818-52, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua dos Cravos, n.º 120; **2) EDNA REGINA CONSOLI BORGES**, RG n.º 14.342.111/SSP-SP, CPF/MF n.º 138.131.998-00, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Ivone Vanda Henning, n.º 41; **3) MARIO AUGUSTO CONSOLI**, RG n.º 14.886.671/SSP-SP, CPF/MF n.º 082.584.278-65, brasileiro, funcionário público estadual, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARLENE DOS SANTOS CONSOLI**, RG n.º 26.467.520-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 256.767.698-82, brasileira, do lar, residentes e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J62L-SSEDU-YHEKW-5Q8NL>

Matrícula N.º 53.315.
Ficha n.º 1
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

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: 120766.2.0053315-86

MATRÍCULA N.º 53.315	Ficha 1	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
ASSIS 18 de maio de 2012		

domiciliados nesta cidade, na Rua Nelson Semeghini, n.º 273; 4) CELIA CRISTINA CONSOLI, RG n.º 14.886.870-8/SSP-SP, CPF/MF n.º 126.517.678-75, brasileira, divorciada, esteticista, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Londrina, n.º 33; 5) PAULO HENRIQUE CONSOLI, RG n.º 14.886.834/SSP-SP, CPF/MF n.º 100.704.368-78, brasileiro, técnico em informática, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ELIANE CRISTINA DE LIMA CONSOLI, RG n.º 23.603.961-1/SSP-SP, CPF/MF n.º 158.911.448-59, brasileira, vendedora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Cravos, n.º 120; e, 6) FRANCISCO GUILHERME CONSOLI, RG n.º 34.511.378-0/SSP-SP, CPF/MF n.º 281.054.068-37, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Fernão Dias, n.º 907. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Positiva de Débitos, com efeitos de negativa, sob o n.º 007662012-21027010, expedida em 17 de janeiro de 2012, pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal do Brasil; bem como a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º 2940.E212.BB00.CE53, expedida em 13 de outubro de 2011, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal; consta, ainda, que a presente escritura refere-se a resgate de aforamento. O ITBI foi pago em 28/03/2012. Dou fé.

MGJ/PAM.

Valor Fiscal/2012: R\$22.930,61.

Emls. R\$433,79. R\$123,29. R\$91,32. R\$22,83. R\$22,83. Total: R\$694,06.

Guia n.º 20/2012.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.03/53.315/ P-170.868, de 29/01/2013. Assis, 06 de fevereiro de 2013.

EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 29 de janeiro de 2013, e, conforme Certidão de Existência de Edificação n.º 4916/2012, expedida em 07/12/2012, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial de tijolos, com área de 115,00 m²**, que recebeu o n.º 907, da **RUA FERNÃO DIAS**; apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 000112013-21027317, expedida em 29/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 22, às fls.12. Valor da Construção: R\$117.848,55, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de dezembro/2012. Dou fé.

MGJ/TAS

Emls.: R\$200,84. R\$57,09. R\$42,28. R\$10,57. R\$10,57. Total: R\$321,35.

Guia n.º 06/2013.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.04/53.315/ P-253.479, de 15/09/2023. Assis, 18 de Setembro de 2023.

CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 12 de setembro de 2023, e conforme certidão de casamento apresentada, procede-se a presente averbação para constar que **FRANCISCO GUILHERME CONSOLI** casou-se com **PATRICIA APARECIDA DE SOUSA**, CPF/MF n.º 394.855.058-17, RG n.º 46.184.813/SSP-SP, brasileira, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 20 de julho de 2012, a qual passou a assinar: **PATRICIA APARECIDA DE SOUSA CONSOLI**.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000364801236.-

AV.05/53.315/ P-254.464, de 27/10/2023. Assis, 31 de Outubro de 2023.
CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 27 de outubro de 2023,
Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 53.315.
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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J62L-SSSEDU-YHEKW-5Q8NL>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0053315-86

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 53.315 - Ficha n.º 2 Frente

e conforme certidão de casamento apresentada, procede-se a presente averbação para constar que **EDNA REGINA CONSOLI BORGES** casou-se com **MILTON BAPTISTA DA ROCHA**, CPF/MF n.º 049.620.428-90, RG n.º 16.740.795-8/SSP-SP, brasileiro, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, em data de 07 de julho de 2017, a qual passou a assinar: **EDNA REGINA CONSOLI ROCHA**.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036804323A.-

AV.06/53.315/ P-254.471, de 27/10/2023. Assis, 31 de Outubro de 2023.
CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 27 de outubro de 2023, e conforme certidão de casamento apresentada, procede-se a presente averbação para constar que **CELIA CRISTINA CONSOLI** casou-se com **FRANCISCO OLIVEIRA SANTANA**, CPF/MF n.º 738.821.869-68, RG n.º 4.645.075/SESP-PR, brasileiro, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 09 de setembro de 2013, a qual passou a assinar: **CELIA CRISTINA CONSOLI SANTANA**.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000368045236.-

R.07/53.315/ P-254.968, de 17/11/2023. Assis, 29 de Novembro de 2023.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 14 de novembro de 2023, 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 8.4444.3146924-6, **FAUSTO ROBERTO CONSOLI**; **EDNA REGINA CONSOLI ROCHA**, com anuência de seu marido, **MILTON BAPTISTA DA ROCHA**; **MARIO AUGUSTO CONSOLI**, e sua mulher, **MARLENE DOS SANTOS CONSOLI**; **CELIA CRISTINA CONSOLI SANTANA**, com anuência de seu marido, **FRANCISCO OLIVEIRA SANTANA**; e **PAULO HENRIQUE CONSOLI**, e sua mulher, **ELIANE CRISTINA DE LIMA CONSOLI**, já qualificados, **VENDERAM suas partes ideais correspondentes a 83,333% do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$265.000,00, a **FRANCISCO GUILHERME CONSOLI**, e sua mulher, **PATRICIA APARECIDA DE SOUSA CONSOLI**, já qualificados, Valor/Fiscal: R\$84.800,67 (83,333%).

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000036986923H.-

R.08/53.315/ P-254.968, de 17/11/2023. Assis, 29 de Novembro de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, **FRANCISCO GUILHERME CONSOLI**, e sua mulher, **PATRICIA APARECIDA DE SOUSA CONSOLI**, já qualificados, **transmitiram 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**, 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\$185.500,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo a TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 8,6600% a.a., e à taxa Efetiva de 9,0120% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$185.500,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$54.270,00, pagos através dos recursos próprios; e R\$25.230,00 pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J62L-SSSEDU-YHEKW-5Q8NL>

Matrícula n.º 53.315

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: 120766.2.0053315-86

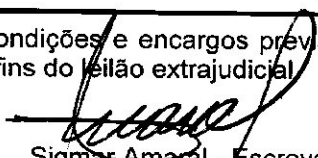
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **53.315** - Ficha n.º **2** Verso

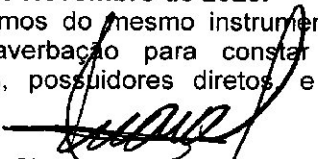
dos compradores. Ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$265.000,00 inclusive para fins do leilão extrajudicial


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000036986823J.-

AV.09/53.315/ P-254.968, de 17/11/2023. Assis, 29 de Novembro de 2023.

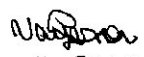
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.07, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036986723J.-

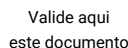
AV.10/53.315/ P-273.860, de 20/02/2026. Assis, 18 de Junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 18 de fevereiro de 2026 e 27 de maio de 2026, nos quais os devedores fiduciantes, **FRANCISCO GUILHERME CONSOLI**, e sua mulher, **PATRICIA APARECIDA DE SOUSA CONSOLI**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídos 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\$273.642,13.


Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A0000044274426X.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J62L-SSSEDU-YHEKW-5Q8NL>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J62L-SSEDU-YHEKW-5Q8NL>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 273860		CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 53315 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º 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 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
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 VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VIVIANE S.M.C.B. NAUFAU SUBSTITUTA DO OFICIAL
Assis, 19 de junho de 2026		



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044274526B

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