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: 120766.2.0066938-54

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 66.938 Ficha 1

ASSIS 20 de Julho de 2017

Distrito ASSIS

Município ASSIS

Urbano C.P.M. S.004 - Q.363 - L.001

Rural INCRA

Localização COND. RESID. VALE DO SOL I
Rua João Flauzino Pereira

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Matrícula N.º **66.938** *Ficha n.º* **1**

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

IMÓVEL **UNIDADE AUTÔNOMA n.º 27,** tipo A, situada na **Quadra A, RUA 01,** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I",** localizada na **RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA, n.º 200,** da **"VILA SÃO JOÃO",** no município de **Assis/SP,** composta por um living, cozinha, banheiro e dois dormitórios, **possuindo 53,00 m² de área privativa, 1,17 m² de área comum, perfazendo o total de 54,17 m² de área construída,** e uma fração ideal de 169,6195 m² ou 0,9615% de todo o terreno e coisas comuns do condomínio, com direito ao uso exclusivo de uma fração de terreno de 108,00 m², medindo 6,00 m de frente, confrontando-se com a Rua 01 do condomínio; 6,00 m nos fundos, confrontando-se com o muro de divisa do condomínio; 18,00 m de ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com a unidade autônoma n.º 29; e pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma n.º 25.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/363/001.

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 03, Distrito Industrial.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 da Matrícula n.º 23.210, de 12 de dezembro de 2014; Matrícula n.º 63.412, de 15 de outubro de 2015; Matrícula n.º 63.471, de 21 de outubro de 2015; e, R.02 da Matrícula n.º 63.471, de 1.º de fevereiro de 2016, todos deste Serviço Registral.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/ 66.938/ **Assis, 21 de outubro de 2016.**
Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.02/63.471, de 1.º de fevereiro de 2016, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento a ser denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I",** sendo a presente Ficha Complementar aberta conforme dispõe o item 226.1, do Provimento n.º 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.02/66.938/ **P-202.446, de 04/10/2016. Assis, 21 de outubro de 2016.**
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 15 de Setembro 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 8.5555.374389-1, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de 0,9615% do terreno, a qual corresponderá a Unidade Autônoma n.º 27, do "Condomínio Residencial Vale do Sol I", em construção, pelo preço de R$18.46,15, a **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS,** CPF/MF n.º 303.800.968-70, RG n.º 35.238.726/SSP-SP, brasileiro, auxiliar de escritório, e sua mulher, **TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS,** CPF/MF n.º 340.219.238-10, RG n.º 32.752.103/SSP-SP, brasileira, auxiliar de laboratório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96G8-7L2A3-PFW89-QG5UP
FICHA COMPLEMENTAR - MATRÍCULA N.º 63.471 / UNIDADE AUTÔNOMA N.º 27
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 66.938 Ficha 1

ASSIS 20 de Julho de 2017

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Santa Mariana, n.º 400, Jardim Paraná. Valor Fiscal: R$258,58.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.03/66.938/ P-202.446, de 04/10/2016. Assis, 21 de Outubro de 2016.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS,** e sua mulher, **TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS,** já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$114.600,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 13 prestações mensais na fase de construção, e 360 prestações mensais na fase de amortização, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa Nominal de 7,6600% a.m., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujo valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficarám subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$135.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.04/66.938/ Assis, 20 de Julho de 2017.
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 das unidades autônomas** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I",** situado na **RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA, n.º 200,** conforme **AV.41/63.471;** registrada a respectiva **Instituição e Especificação de Condomínio,** conforme **R.42/63.471,** em data de 12/07/2017; e ainda, registrada a **Convenção de Condomínio** sob o **n.º 21.729** no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em data de 12/07/2017, a presente Ficha Complementar passa a constituir a **Matrícula n.º 66.938,** referindo-se a **Unidade Autônoma n.º 27 - C.C.004/363/001 - Fração 014.**

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.05/66.938/ P-224.996, de 28/11/2019. Assis, 03 de Dezembro de 2019.
EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação *"Ex Offício"*, 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 da AV.41 da Matrícula de origem n.º 63.471, de 12/07/2017, para constar que o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL I"** está situado na **RUA JOÃO FLAUZINO PEREIRA** sob o n.º 20, e não como constou.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000025516519X.-

AV.06/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 16 de abril de 2025, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 0202524688, e Termo de Quitação expedido em 20/05/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96G8-7L2A3-PFW89-QG5UP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Matrícula n.º 66.938

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: 1207663310A0000041164125E.-

R.07/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, **DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS,** e sua mulher, **TATIANE ALCANTARA DOS SANTOS,** já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$350.000,00, do qual foi dada quitação, a **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS,** CPF/MF n.º 051.172.648-19, brasileira, viúva, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Marcos Santiago Garcia, Vila Carvalho. Valor/Fiscal: R$63.357,86.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000041164025I.-

R.08/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS,** 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, ao **BANCO INTER S/A,** inscrito no CNPJ/MF n.º 00.416.968/0001-01, NIRE n.º 31300010864, com sede no município de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, para garantia da dívida de R$244.450,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 180 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 9,50% a.a., e à taxa Efetiva de 9,92% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R$125.000,00, pagos através dos recursos próprios; R$244.450,00, pagos através do financiamento concedido pelo credor, sendo: R$225.000,00, referentes aos recursos do financiamento, e R$19.450,00, referente a despesa acessória com o financiamento. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$348.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000411639251.-

AV.09/66.938/ P-267.454, de 30/05/2025. Assis, 11 de Junho de 2025.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.06, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE,** tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000411638251.-

AV.10/66.938/ P-272.721, de 23/12/2025. Assis, 18 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 22 de dezembro de 2025 e 04 de maio de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **NILSA RODRIGUES RIOS DOS SANTOS,** já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96G8-7L2A3-PFW89-QG5UP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

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 do **BANCO INTER S.A,** já qualificado. Valor atribuído: R$348.000,00.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044044126B.-

AV.11/66.938/ P-277.084, de 17/07/2026. Assis, 03 de Agosto de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento datado de 13 de julho de 2026, e conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, assinados pela leiloeira Fernanda de Mello Franco, procede-se a presente averbação que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados em 08 de julho de 2026, e em 09 de julho de 2026.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000445382262.-

AV.12/66.938/ P-277.084, de 17/07/2026. Assis, 03 de Agosto de 2026.

QUITAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.11, e conforme termo de quitação datado de 13 de julho de 2026, emitido pelo BANCO INTER S/A, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi **QUITADA** a dívida referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.08** desta matrícula, nos termos do § 5.º do artigo n.º 27, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, e consequentemente fica **cancelada** a averbação do desdobramento da posse constante da **AV.09.**

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000445381264.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P96G8-7L2A3-PFW89-QG5UP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 277084	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **66938** 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.**	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 VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL
Assis, 04 de agosto de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30A0000044538326G

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/P96G8-7L2A3-PFW89-QG5UP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar