

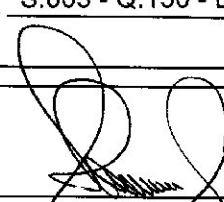


Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 67.426
Ficha n.º 1

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

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:

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>67.426</u> Ficha <u>1</u>
Distrito <u>ASSIS</u>		ASSIS <u>31 de Outubro de 2017</u>
Município <u>ASSIS</u>		Urbano C.P.M. <u>S.003 - Q.150 - L.011 - Fr.012</u>
Localização <u>COND. RESIDENCIAL LUZ</u>		Rural INCRA 
Rua <u>Nivaldo Neres Gusmão</u>		Ronaldo Aparecido Carneira Substituto do Oficial

IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA n.º 18-10, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUZ", localizado na RUA NIVALDO NERES GUSMÃO, n.º 18, no município de Assis/SP, contendo a área privativa de 158,98 m², mais a área comum de 15,72 m², perfazendo a área total 174,70 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 5,7438%, correspondente a 242,9110 m² do terreno, composta de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo com cozinha, sala, e varandas, e no 2.º pavimento com 2 quartos, um escritório e 1 banheiro, confrontando-se, pela frente com a via de circulação do condomínio; pelo lado direito de quem da via de circulação olha para a unidade, confronta-se com a unidade n.º 18-9; e pelo lado esquerdo, confronta-se com área comum do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/150/011 - Fr. 012.

PROPRIETÁRIOS: UGO BENEDITO MARTINHO, CPF/MF n.º 319.783.048-20, RG n.º 5.563.530/SSP-SP, brasileiro, contador, e sua mulher, SUELI RODRIGUES MARTINHO, CPF/MF n.º 158.786.348-05, RG n.º 7.844.025-7/SSP-SP, brasileira, pecuarista, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Ângelo Bertoncini, n.º 257.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/7.958, de 26 de junho de 2013; R.05/52.692, 26 de julho de 2013; Matrícula n.º 63.483, de 20 de outubro de 2015; R.01/66.138, de 19 de dezembro de 2016; Matrícula n.º 66.311, de 01 de fevereiro de 2017; e R.03/66.400, de 31 de outubro de 2017.

Ronaldo Aparecido Carneira - Substituto do Oficial

AV.01/67.426/ P.209.905, de 27/10/2017. Assis, 31 de Outubro de 2017.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 27 de outubro de 2017, e conforme Autos do "Condomínio Residencial Luz".

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.02/67.426/ P-224.221, de 25/10/2019. Assis, 07 de Novembro de 2019.
RETIFICAÇÃO DE ÁREAS - Pelo instrumento particular datado de 13 de agosto de 2019, porcede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes áreas: área privativa de 158,98 m², área comum de 13,365 m², perfazendo a área total de 172,345 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,1648%, equivalente a 2184246 m² do terreno.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000025306619Z.-

R.03/67.426/ P-226.393, de 13/02/2020. Assis, 14 de Fevereiro de 2020.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2020, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, UGO BENEDITO MARTINHO, e sua mulher, SUELI RODRIGUES MARTINHO, já

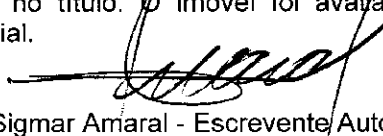
Continua no verso.

MATRÍCULA N.º 67.426 Ficha 1 Verso.

ASSIS 31 de Outubro de 2017

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

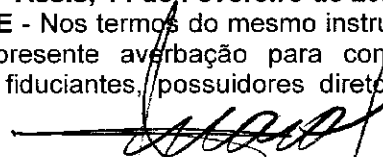
qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, na Quadra 05, Lote B, Setor de Autarquias Norte, para garantia da dívida no valor de R\$350.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Índice de Correção Monetária - IGPM-DI - Fundação Getúlio Vargas, com juros à taxa de 1,47% a.m., e 19,13% 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\$650.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000026043820A.-

AV.04/67.426/ P-226.393, de 13/02/2020. Assis, 14 de Fevereiro de 2020.

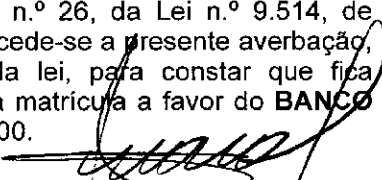
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000026043720A.-

AV.05/67.426/ P-239.402, de 29/10/2021. Assis, 05 de Julho de 2022.

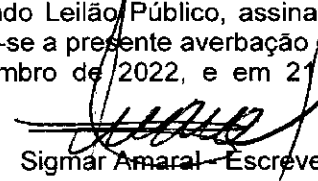
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 28 de outubro de 2021, no qual os devedores fiduciários, **UGO BENEDITO MARTINHO**, e sua mulher, **SUELI RODRIGUES MARTINHO**, já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídos em mora, 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 do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$650.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310B0000000361122Q.-

AV.06/67.426/ P-248.475, de 20/01/2023. Assis, 01 de Fevereiro de 2023.

LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento datado de 19 de janeiro de 2023, e conforme Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilão Público, assinados pela leiloeira, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, procede-se a presente averbação que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados em 17 de novembro de 2022, e em 21 de novembro de 2022.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034964923P.-

AV.07/67.426/ P-248.475, de 20/01/2023. Assis, 01 de Fevereiro de 2023.

QUITAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.06, e ainda conforme declaração de extinção de dívida datado de 19 de janeiro de 2023, emitido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que foi **QUITADA** a dívida referente a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no **R.03** desta matrícula, nos termos do § 6.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

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 67.426
Ficha n.º 1 - Verso

JUO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Matrícula n.º 67.426

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 67.426 - Ficha n.º 2 Frente

da AV.04.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034964823R.-

CERTIDÃO - Pedido: 248475	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da Matrícula n.º 67426 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição 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.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>2,15</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>69,57</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	2,15	TOTAL	69,57
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	2,15																
TOTAL	69,57																
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, 02 de fevereiro de 2023																	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000034965023M

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec