



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c572464a-6a72-4dbe-8581-6dc4f1f5cb7d

Matrícula n.º 69.242

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:

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 69.242 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA JOSÉ JANÚNCIO, distante 8,00 m da esquina da Rua Rubem Ribeiro de Moraes, composto de parte do Lote n.º 16, da Quadra "CA", do loteamento denominado "PARQUE UNIVERSITÁRIO", designado "Área A" do projeto de desdobro, no município de Assis/SP, medindo 12,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 12,00 m, confrontando-se com parte do lote n.º 16, designada "Área B" - C.C.002/362/046; pelo lado esquerdo, mede 12,00 m, confrontando-se com o lote n.º 01; e pelos fundos, mede 12,00 m, confrontando-se com o lote n.º 17, encerrando a área de 144,00 m².

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 002/362/016.

**PROPRIETÁRIA:** ESPAÇO COMERCIO DE ROUPAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.557.819/0001-50, com sede no município de Guarulhos/SP, na Avenida Otavio Braga de Mesquita, n.º 1976, Vila Flórida.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08 da Matrícula n.º 20.192, de 10 de abril de 2018, deste Serviço Registral.

Assis, 01 de Novembro de 2018.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV.01/69.242/

P-216.832, de 19/10/2018.

Assis, 01 de Novembro de 2018.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 15 de março de 2018, e de conformidade com planta e memoriais descritivos, aprovados em 27/04/2018, pela Prefeitura Municipal, e ainda, conforme ART.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.02/69.242/

P-236.415, de 02/07/2021.

Assis, 30 de Julho de 2021.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procede-se a presente averbação conforme documento comprobatório apresentado, para constar que a ESPAÇO COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, já qualificada, passou a denominar-se: ESPAÇO COMÉRCIO DE ROUPAS E SERVIÇOS LTDA, conforme documento comprobatório apresentado que encontram-se arquivados nesta serventia.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029440121D.-

R.03/69.242/

P-236.415, de 02/07/2021.

Assis, 30 de Julho de 2021.

**VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular datado de 16 de abril de 2021, 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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 14.118, de 13/01/2021, contrato n.º 8.4444.2519278-5, a ESPAÇO COMÉRCIO DE ROUPAS E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$65.000,00, a LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROMERO, CPF/MF n.º 425.722.538-60, RG n.º 52.773.814-1/SSP-SP, brasileiro, solteiro, repositor de frios, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Vinicius de Moraes, n.º 100, Parque das Acácias. Valor/Fiscal: R\$3.753,93.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000029440021H.-

Continua no verso.

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **69.242** - Ficha n.º **1** Verso

**R.04/69.242/ P-236.415, de 02/07/2021. Assis, 30 de Julho de 2021.**  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROMERO**, 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**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no Setor Bancário Sul, para garantia da dívida de R\$100.565,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, para pagamento do terreno desta matrícula e construção, a ser pago em 06 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 4,7500% a.a., e à taxa Efetiva de 4,8547% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$100.565,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; R\$24.598,00, pagos através dos recursos próprios; R\$6.890,00, pagos através dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$7.947,00, na forma de desconto concedido pelo FGTS/União. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$153.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000029439921S.-

**AV.05/69.242/ P-236.415, de 02/07/2021. Assis, 30 de Julho de 2021.**  
**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 o fiduciante, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029439821S.-

**AV.06/69.242/ P-246.036, de 19/09/2022. Assis, 05 de Junho de 2023.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2022, no qual o devedor fiduciante, **LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROMERO**, 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 úteis 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\$155.777,66.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000035750823X.-

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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

Frete

| CERTIDÃO - Pedido: 246036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º <b>69242</b> 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".<br><b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</b> | Emolumentos ..... 38.17<br>Estado ..... 10.85<br>Sec. Fazenda ..... 7.43<br>Registro Civil ..... 2.01<br>Trib. Justiça ..... 2.62<br>Ministério Público ..... 1.83<br>Imposto Municipal ..... 2.01<br>TOTAL ..... 64.92 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Conferência feita por:<br>(ASSINATURA DIGITAL)                                                                                                                                                                          |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>SIGMAR AMARAL</b><br>ESCREVENTE                                                                                                                                                                                      |
| Assis, 06 de junho de 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                         |



SELO DIGITAL

1207663C30A0000035750523J

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