REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CNM: 123588.2.0023704-14

MATRÍCULA N.º 23.704 F 1

CNS: 12.358-8

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 23.704 F 01
LIVRO N.º 2	Paraguaçu Paulista 25 de Agosto de 2009.=
Distrito PARAGUAÇU PAULISTA.=	Urbano (x) C.P.M. L.17; Q.40; S.13; 6ª Z.=
Município PARAGUAÇU PAULISTA.=	Rural ( ) Incra
Localização "RUA JOÃO NÓRCIA NETO".=	A Oficial

IMÓVEL: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, consistente do **LOTE Nº 17, QUADRA 40, SETOR 13, 6ª ZONA**; do Cadastro Municipal, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente mede SEIS METROS (06,00 m), e confronta-se com a Rua João Nórcia Neto lado par do logradouro; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel mede TRINTA METROS (30,00 m), e confronta-se com o lote nº 16; pelo lado esquerdo mede TRINTA METROS (30,00 m), e confronta-se com o lote nº 18; finalmente pelos fundos mede SEIS METROS (06,00m), e confronta-se com propriedade de N.J.M. ASSIS EMPREENDIMENTOS LTDA. Este terreno esta distante CENTO E OITO METROS E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS (108,51 m), do ponto onde inicia o alinhamento da esquina com a Rua Prefeito Lauro Ferreira Braga, cadastro Municipal nº 1110160.=

PROPRIETÁRIA: **N.J.M. ASSIS EMPREENDIMENTOS LTDA**, situada na Avenida Rui Barbosa, nº 261, sala 1, centro, Assis, SP, CNPJ nº 05.044.418/0001-14, com inicio de atividades em 09 de Maio de 2.002, conforme contrato social registrado, na JUCESP, sob nº 35217323021, em sessão de 14 de maio de 2.002, com sua ultima alteração contratual firmada em 12 de Setembro de 2.005, devidamente registrada na JUCESP, sob nº 223.608/05-1.

Registro anterior: Matricula nº 22.815, do Livro DOIS, deste Registro, feita em 27 de Outubro de 2.008.=

A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R$.5,93 – Est.R$.1,68 – Ipesp R$.1,25 – Sinoreg R$.0,31 – Tribunal R$.0,31

Av.1 – M. 23.704 – Em 06 de Junho de 2.011 - **AVERBAÇÃO**: Por requerimento, assinado em Assis, SP, em 22 de Fevereiro de 2.001, com firma reconhecida, e conforme a cópia da 6ª alteração e consolidação contratual, registrada na JUCESP, sob o nº 257.762/10-3, em 06 de Agosto de 2.010, fica averbada, a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, para **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, cujos comprovantes ficam arquivados neste Registro.- A Oficial.

(Iara Mieko Horio).-

Em.Of.R$.10,91 Est.R$.3,10 Ap.R$.2,30 Sinoreg.R$.0,57 T.Just.R$.0,57.-

Av.2 – M. 23.704 – Em 15 de Dezembro de 2.011 - **AVERBAÇÃO**: Por requerimento assinado em Assis, SP, em 07 de Novembro de 2.011, com firma reconhecida, e conforme a Certidão/Habite-se nº 094/2011, fornecida pela Prefeitura Municipal local, fica averbada a construção de um prédio residencial de alvenaria, com 47,11 metros quadrados de área construída, que recebeu o número 614, da Rua João Norcia Neto, cujo comprovante fica arquivado neste Registro, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias nº 179202011-21027010, emitida via Internet, em 03 de Novembro de 2.011, pela

(Continua no verso)

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CNM: 123588.2.0023704-14

MATRÍCULA N.º 23.704 F. 01
P. PAULISTA
OFICIAL.....

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.44.955,19.- O Oficial Designado,

(Bel. Marcos Perez).-
Em.Of.R$.140,81 Est.R$.40,02 Ap.R$.29,64 Sinoreg.R$.7,41 T.Just.R$.7,41.-

R.3 – M. 23.704 – (P.112.728) - Em 19 de Fevereiro de 2.015 – Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual FGTS, assinado nesta cidade, em 06 de Fevereiro de 2.015, em quatro (04) vias de igual teor, ficando uma arquivada neste Registro, a proprietária, **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo preço de R$.80.000,00 (oitenta mil reais), para **ACÁCIO BATISTA DIAS**, brasileiro, açougueiro, RG nº 40.586.419-X-X-SSP/SP, CPF/MF nº 331.273.228-01, e sua mulher, **TAMIRIS RODRIGUES RUFINO**, brasileira, do lar, RG nº 47.158.692-4-SSP/SP, CPF/MF nº 407.321.598-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio, 404, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Paraguaçu Paulista.- Observação: Consta do título, que do valor da compra e venda de R$.80.000,00, a importância de R$.8.000,00 é proveniente de recursos próprios e os restantes R$.72.000,00 de financiamento concedido pela credora abaixo qualificada.- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)
Em.Of.R$.171,37 Est.R$.48,70 Ap.R$.36,08 Sinoreg.R$.9,02 T.Just.R$.9,02

R.4 – M. 23.704 – (P.112.728) - Em 19 de Fevereiro de 2.015 – Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários, **ACÁCIO BATISTA DIAS**, e sua mulher, **TAMIRIS RODRIGUES RUFINO**, já qualificados, ALIENAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel matriculado, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R$.72.000,00 (setenta e dois mil reais), a ser amortizado em 360 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira do título e vencimento do primeiro encargo mensal em 06/03/2015, no valor total de R$.575,33.- Valor da garantia fiduciária: R$.85.000,00.- O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)
Vide Registro anterior.

Av.5 – M. 23.704 – *Em 26 de Abril de 2.019* - **DIVORCIO/CONDOMÍNIO**: Por requerimento assinado nesta cidade, no Balcão desta Serventia, em 17 de Abril de 2.019, e conforme certidão de casamento (Matricula: 113902 01 55 2013 2 00024 196 0007086 55), expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, fica averbado o DIVÓRCIO de Acácio Batista Dias e Tamiris Rodrigues Rufino, por sentença do MMº Juiz de Direito, Dr. Matheus Romero Martins, do CEJUSC desta Comarca, datada de 01/03/2017, transitado em julgado na mesma data, tudo conforme mandado extraído do processo nº 0000031-40.2017.8.26.0417, continuando ambos a assinar o mesmo nome; e a transformação da comunhão que havia sobre o bem objeto da presente matrícula, em condomínio, na forma da nota do item 14 do Capítulo XX das NSCGJSP; cujo comprovante fica arquivado neste Registro. Valor para efeito de cobrança de emolumentos:

(Continua na ficha n.º)

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

R$.13.188,39. (Protocolo nº 121.790 datado de 17/04/2019 – Selo Digital: 1235883310000000000712501X). O Oficial,

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.160,67 Est.R$.45,66 SEFAZ.R$.31,25 T.J.R$.11,03 RC.R$.8,46 ISS.R$.8,03 MP.R$.7,71

Av.6 – M. 23.704 – Em 15 de Julho de 2.019 - **CANCELAMENTO**: Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04, conforme a autorização expressa contida no título descrito no registro nº 07, abaixo. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.85.000,00. (Protocolo 122.206 de 28/06/2019 – Selo Digital: 1235883310000000001153601Q). O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
WILSON GREGÓRIO
Oficial Substituto
Paraguaçu Paulista - SP

(Ivan Jacopetti do Lago)

Em.Of.R$.238,45 Est.R$.67,77 SEFAZ.R$.46,38 T.J.R$.16,36 RC.R$.12,55 ISS.R$.11,92 MP.R$.11,45

R.7 – M. 23.704 – Em 15 de Julho de 2.019 – Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, assinado nesta cidade, em 27 de Junho de 2.019, em três (03) vias de igual teor, ficando uma arquivada neste Registro, os proprietários **ACACIO BATISTA DIAS** e **TAMIRIS RODRIGUES RUFINO**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo preço de R$.95.000,00 (noventa e cinco mil reais), para **FERNANDO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, RG nº 44.864.319-4-SSP/SP, CPF/MF nº 352.160.498-51, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Rodrigues Alves, nº 242, centro, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, SP. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.95.000,00. (Protocolo 122.206 de 28/06/2019 – Selo Digital: 1235883210000000001153801O). O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
WILSON GREGÓRIO
Oficial Substituto
Paraguaçu Paulista - SP

(Ivan Jacopetti do Lago)

Of.R$.398,29 Est.R$.113,20 SEFAZ.R$.77,48 T.J.R$.27,34 RC.R$.20,96 ISS.R$.19,91 MP.R$.19,12 (50%)

R.8 – M. 23.704 – Em 15 de Julho de 2.019 – Pelo título descrito anteriormente, **FERNANDO RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificado, ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel matriculado, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R$.76.000,00 (setenta e seis mil reais), destinado à aquisição do imóvel; a ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, pelo sistema SAC/Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com recálculo dos encargos de acordo com o item 4 do título e vencimento do primeiro encargo em 15/07/2019, no valor total de R$.582,12. Valor da garantia fiduciária: R$.95.000,00. **Observação**: Consta do título, que o valor da operação de R$.95.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela CAIXA: R$.76.000,00; recursos próprios: R$.16.730,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R$.2.270,00. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.76.000,00. (Protocolo 122.206 de 28/06/2019 – Selo Digital: 1235883210000000001153901M). O Oficial,

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
WILSON GREGÓRIO
Oficial Substituto
Paraguaçu Paulista - SP

(Ivan Jacopetti do Lago)

Of.R$.312,05 Est.R$.88,69 Ap.R$.60,70 T.J.R$.21,42 RC.R$.16,43 ISS.R$.15,60 MP.R$.14,98 (50%)

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.° 23.704 F 02
CNS: 12.358-8
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE PARAGUAÇU PAULISTA/SP

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CNM: 123588.2.0023704-14

MATRÍCULA N.° 23.704 F 02 Vº
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO N.° 2

AV.9 – M. 23.704 – Em 13 de Outubro de 2.026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Pelo requerimento datado de 01 de Outubro de 2.026, assinado digitalmente na cidade de Florianópolis,SC, acompanhado da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido (**ITBI**), recolhido no valor de R$.2.040,82 (guia nº 12591), em 28/09/2.026, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel matriculado referente a Alienação Fiduciária objeto do "**R.08**", pelo valor de R$.102.040,93, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez vencida e não paga a dívida, após constituídos em mora os devedores, na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.102.040,93. (**Protocolo nº 137.671** – datado de 16/06/2026 – Selo Digital: 1235883310000000016165926T). Eu, (Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado), digitei, conferi. A Oficial,

(Tatiane Keunecke Brochado Lara)

Em.Of.R$ 310,01 Est.R$ 88,11 SEFAZ.R$ 60,31 RC.R$ 16,32 TJ.R$ 21,28 ISS.R$ 15,50 MP.R$ 14,88 T.R$ 526,41

(Continua na ficha n.°)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

MATRÍCULA N.° 23.704 F 02 Vº

REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS

OFICIAL **TATIANE KEUNECKE BROCHADO LARA**
AVENIDA PARAGUAÇU, 507, SALA 5, CENTRO
CEP 19700-049 - PARAGUAÇU PAULISTA/SP
criparaguacu@gmail.com 18 3362-3950
CNPJ 52.696.111/0001-88 CNS 12.358-8

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 23704**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado. , CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Essa certidão é cópia do original e assinada digitalmente. **Paraguaçu Paulista-SP, 14 de outubro de 2026. Hora: 13:22:26.** Fernando Aparecido Anselmo - Escrevente Autorizado.

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao IPESP.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 2,29
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 137671 Controle:

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1235883C3000000016166026Q