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:

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0060071-91

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA Nº 60.071 Ficha 1 ASSIS 18 de Agosto de 2014
Distrito ASSIS Município ASSIS	Urbano C.P.M. S.005 - Q.527 - L.004 Rural INCRA
Localização RESID. VILLAGE DAMHA ASSIS Rua Quatorze	Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial

Matrícula N.º 60.071 *Ficha* n.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

IMÓVEL **UM TERRENO** situado na **RUA QUATORZE,** distante 40,66 m em curva com raio de 336,00 m da "Via de Pedestes 03", composto pelo **Lote n.º 04, da Quadra "N"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS"**, cadastrado como **LOTE 004 - QUADRA 527 - SETOR 005,** neste município e comarca de **Assis/SP,** medindo de frente, 12,92 m em curva com raio de 336,00 m; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 03; pelo lado esquerdo, mede 25,00 m, confrontando-se com o lote n.º 05; e, pelos fundos, mede 11,96 m, confrontando-se com o lote n.º 27, encerrando a **área de 311,52 m².**-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/527/004.-.-

PROPRIETÁRIA: BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Rua Dr.º Clybas Pinto Ferraz, n.º 314, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.930.771/0001-92.-

REGISTROS ANTERIORES: R.03 e R.06/54.478, de 13 de maio de 2013, e, 30 de maio de 2014, respectivamente, ambos deste Serviço Registral.-

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

==

AV.01/60.071/ **Assis, 18 de agosto de 2014.**
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com o Memorial e Contrato Padrão do Loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS" - Anexo I,** arquivado nesta Serventia, sobre o referido loteamento pesam as seguintes **restrições urbanísticas: a)** Lotes titularizados por um mesmo comprador poderão ser remembrados. **b)** Não é permitido o desdobro ou desmembramento de lotes. **c)** É expressamente vedada a construção de prédio de apartamentos para habitação coletiva, construção para fins comerciais, industriais e escritórios. **d)** A área mínima da construção principal a ser construída no lote deve ser de 120,00 m². **e)** Serão permitidos, no máximo, 02 (dois) pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, além de 01 (um) subsolo; as edículas serão térreas, com um único pavimento; a ocupação está condicionada ao habite-se do projeto global. Consta, ainda, do referido anexo, demais restrições referente ao uso dos lotes, projeto e construção, ocupação e aproveitamento dos lotes, características gerais das edificações, passagem de esgoto e águas pluviais e composição de lotes. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
RAC/SA Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

==

AV.02/60.071/ **P-181.566, de 05/08/2014.** **Assis, 18 de agosto de 2014.**
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 04 de julho de 2014, e, de conformidade com a planta e memoriais descritivos do loteamento denominado **"RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS".** Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
PRZ/MFD Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

==

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEDN-BHJDT-88XDR-HQ483

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

.onr

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0060071-91

MATRÍCULA N.º 60.071 Ficha 1

ASSIS 18 de Agosto de 2014

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

R.03/60.071/ P-186.614, de 13/02/2015. Assis, 04 de março de 2015.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 04 de setembro de 2014, nos termos do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 67/2014, a **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ANTENOR PEDRO DE LIMA NETO,** RG n.º 43.080.166/SSP-SP, CPF n.º 317.939.508-73, brasileiro, solteiro, coordenador, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Paraíba, n.º 30, Vila Nova Santana, pelo preço de R$214.738,54. Consta do título que a presente aquisição, será paga da seguinte forma: R$6.820,14, através de TED, disponível a partir do dia 10/09/2014; R$194.318,40, referente ao financiamento concedido pela credora, do qual será dada quitação; e, R$13.600,00, a ser pago em 02 parcelas intermediárias no valor de R$6.800,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 25/10/2014 e a última em 25/11/2014, do qual será dada quitação. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do título. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral, em pasta própria n.º 06, às fls.43 e 44, respectivamente. O ITBI foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Valor Fiscal/2015: R$83.866,47

==========

R.04/60.071/ P-186.614, de 13/02/2015. Assis, 04 de março de 2015.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **ANTENOR PEDRO DE LIMA NETO,** solteiro, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, a **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA,** já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$194.318,40, a ser amortizado em 120 parcelas mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa de 0,9488% a.m., cujos 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$194.318,40, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

==========

AV.05/60.071/ P-186.614, de 13/02/2015. Assis, 04 de março de 2015.

CESSÃO - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, e conforme cessão de crédito objeto de Alienação Fiduciária, com transferência dos direitos de propriedade fiduciária em garantia, passado em 27 de novembro de 2011, devidamente assinada pelas partes, a credora fiduciária **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA,** já qualificada, cedeu 63,8760%, dos direitos creditórios decorrentes da constituição de propriedade fiduciária sobre o imóvel aqui matriculado, objeto do **R.04,** nos termos do artigo n.º 28, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, à **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - ASSIS I - SPE LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.411.745/0001-95, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, s/n.º, Jardim Paulista. Valor do crédito cedido, R$124.122,82. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

TAS

==========

Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEDN-BHJDT-88XDR-HQ483

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 **60.071** - Ficha n.º **2** Frente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEDN-BHJDT-88XDR-HQ483

AV.06/60.071/ **P-232.627, de 28/12/2020.** **Assis, 13 de Janeiro de 2021.**
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 14 de dezembro de 2020 (Protocolo de Indisponibilidade n.° 202012.1413.01431705-IA-520), emitido pelo Terceiro Ofício Cível de Assis/SP, Processo n.° 0001179-61.2019.826.0047, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE sobre parte ideal correspondente a 63,8760% dos direitos fiduciários constantes da AV.05 desta matrícula, pertencentes a EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - ASSIS I - SPE LTDA,** já qualificada. Valor da causa: R$61.525,68.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028217321C.-

AV.07/60.071/ **P-233.375, de 03/02/2021.** **Assis, 16 de Fevereiro de 2021.**
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Pela ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida pela Central de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento n.° 202102.0309.01474745-TA-690, datada de 03 de fevereiro de 2021, emitida pelo Terceiro Ofício Cível de Assis/SP, Protocolo de Indisponibilidade n.º 202012.1413.01431705-IA-520, Processo n.° 00011796120198260047, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE** constante da **AV.06** desta matrícula.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028414121H.-

AV.08/60.071/ **Assis, 21 de Novembro de 2024.**
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos dos itens n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 6.217, de 12/09/2016, do Município de Assis, a RUA QUATORZE do loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS" passou a denominar-se: **RUA MARCIO AUGUSTO DA SILVA - GUTTHO.**

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039570924J.-

AV.09/60.071/ **P-263.204, de 08/11/2024.** **Assis, 21 de Novembro de 2024.**
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 07 de novembro de 2024, e conforme certidão judicial expedida em 05 de novembro de 2024, procede-se a presente averbação nos termos do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R$5.634,22, processo n.º 1008470-22.2024.8.26.0047, da Primeira Vara Cível da comarca de Assis/SP, movida pela **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA ASSIS,** inscrita no CNPJ/MF n.º 20.720.020/0001-44, contra **ANTENOR PEDRO DE LIMA NETO,** já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000039570824L.-

AV.10/60.071/ **P-268.904, de 04/08/2025.** **Assis, 19 de Março de 2026.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de

Continua no verso.

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0060071-91

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **60.071** - Ficha n.º **2** Verso

23 de julho de 2025 e 12 de fevereiro de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **ANTENOR PEDRO DE LIMA NETO,** 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 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 **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE DE ASSIS LTDA,** já qualificada, na proporção de 36,124%, e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA,** já qualificada, na proporção de 63,8760%. Valor atribuído: R$194.318,40.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000043733026B.-

CERTIDÃO - Pedido: 268904	**CUSTAS**
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **60071** 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 . . . . . : 4,82 TOTAL . . . . . : 80,42
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, 19 de março de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30A0000043733126P

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/HNEDN-BHJDT-88XDR-HQ483

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