



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: 120766.2.0071496-57

## Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS,(CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 71.496 - Ficha n.º 1 Frente

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na RUA UM, esquina com a RUA SETE, designado Lote n.º 07, da Quadra "D", do loteamento denominado "LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK", no município de Assis/SP, medindo pela frente, 14,20 m em reta, mais 14,13 m em curva, na confluência da Rua Um com a Rua Sete; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, divide com a Rua Sete, medindo 13,69 m em reta, mais 6,11 m em curva até um ponto, deste ponto segue em curva no sentido horário, numa distância de 20,25 m até a linha do fundo; pelo lado esquerdo, mede 43,00 m, confrontando-se com o lote n.º 06; e pelo fundo, mede 28,20 m, confrontando-se com a "Granja Santiago", encerrando a área de 938,99 m².

**DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 002/449/007.

**PROPRIETÁRIAS:** 1) AGM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LIMITADA, com sede em Marília/SP, na Rua Bandeirantes, n.º 306, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.473.834/0001-02; e, 2) MILENA INCORPORADORA LIMITADA, com sede em Vera Cruz/SP, na Rua Paulo Guerreiro Franco, n.º 938 - Casa A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.045.908/0001-00.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.04 da Matrícula n.º 29.403, de 14 de março de 2000; R.02 da Matrícula n.º 37.124, de 21 de setembro de 2000; Matrícula n.º 37.125, de 21 de junho de 2000; R.02 da Matrícula n.º 37.125, de 21 de setembro de 2000; Matrículas n.º 37.532 e 37.533, de 27 de dezembro de 2000; e R.02 da Matrícula n.º 39.941, de 11 de fevereiro de 2005, deste Serviço Registral

Assis, 14 de Novembro de 2019.

Ronaldo Aparecido Garreira - Substituto do Oficial

AV.01/71.496/ Assis, 14 de Novembro de 2019.

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Procedeu-se a presente averbação de conformidade o Contrato Padrão do loteamento arquivado nesta Serventia, para constar que na **Cláusula Sexta - § Primeiro**, consta o seguinte: "Por se tratar de bairro com predominância residencial, como **restrição urbanística** do loteamento denominado "LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL ESMERALDA PARK", nos termos do artigo n.º 26, Inciso VII, da Lei Federal n.º 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), com o que, desde já o Promissário Comprador declara concordar e aceitar, ficam proibidas: **a)** construção de unidades residenciais com menos de 70,00 m²; **b)** construção de edificações que não sejam para ocupação unifamiliar, não podendo, porém, os lotes de terrenos serem usados para fins comerciais; **c)** subdivisão ou desdobro de lotes de terrenos; e, **d)** ou para uso de qualquer fim que fira a integridade física ou moral dos moradores (vizinhos)". **Cláusula Nona - § Terceiro:** "O Promissário Comprador declara estar de acordo e ciente em manter dentro de seu lote uma área de 106,90 m² de área verde".

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663E10A0000025350319F.-

R.02/71.496/ P-224.447, de 07/11/2019. Assis, 14 de Novembro de 2019.

**VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública datada de 11 de outubro de 2007, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 420, páginas 338/340, a AGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA e a MILENA INCORPORADORA LTDA, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.600,00, do qual foi dada quitação, a **SILVIO ANTONIO BETONE**, CPF/MF n.º 105.336.428-84, RG n.º 20.951.412/SSP-SP, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **ROSINEIRE JANGARELI DOS SANTOS BETONE**, CPF/MF n.º 137.146.218-65, RG n.º 19.783.665/SSP-

Continua no verso.

**Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 71.496 - Ficha n.º 1 Verso

SP, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Cruz e Souza, n.º 302, Vila Xavier. Valor/Fiscal: R\$15.886,67.

  
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A00000253501197.-

AV.03/71.496/ Assis, 12 de Agosto de 2023.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, 125.1 e 125.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar as alterações de denominação das ruas do loteamento denominado "RESIDENCIAL ESMERALDA PARK", de acordo com as Leis do Município de Assis, conforme segue: Lei n.º 5.411, de 30/06/2010, a RUA UM passou a denominar-se: **RUA DOS BRILHANTES**; e Lei n.º 5.417, de 30/06/2010, a RUA SETE passou a denominar-se: **RUA DOS DIAMANTES**.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000362570239.-

R.04/71.496/ P-252.548, de 03/08/2023. Assis, 12 de Agosto de 2023.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2019, nos termos do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, **SILVIO ANTONIO BETONE**, e sua mulher, **ROSINEIRE JANGARELI DOS SANTOS BETONE**, já qualificados, transmitiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **GUILHERME FUNARI LOBACZEWSKI ALVES**, CPF/MF n.º 329.102.738-81, RG n.º 44.948.640-8/SSP-SP, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Benjamin Constant, n.º 33 - 8.º andar, Centro, para garantia da dívida no valor de R\$52.500,00, a ser amortizado em 20/03/2020, com juros à taxa de 1% a.m., cujo valores serão atualizados na forma constante no título. As partes firmaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$75.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000036256923U.-

AV.05/71.496/ P-252.548, de 03/08/2023. Assis, 12 de Agosto de 2023.

**DESDOBRAMENTO DA POSSE** - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, 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

Selo Digital: 1207663310A0000036256823U.-

AV.06/71.496/ P-252.549, de 03/08/2023. Assis, 01 de Setembro de 2023.

**CESSÃO** - Pelo instrumento particular datado de 26 de julho de 2023, aditado em 16 de agosto de 2023, o credor fiduciário, **GUILHERME FUNARI LOBACZEWSKI ALVES**, já qualificado, cedeu os direitos creditórios decorrentes da constituição de propriedade fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.04, nos termos do artigo n.º 28, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **VILSON SILVEIRA JUNIOR - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 31.707.252/0001-89, com sede no município de Londrina/PR, na Avenida Higienópolis, n.º 1.100 - Sala 61. Valor do crédito

Continua na ficha n.º 2.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço 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 **71.496** - Ficha n.º **2** Frente

cedido: R\$52.500,00.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000036382723T.-

AV.07/71.496/ P-254.196, de 17/10/2023. Assis, 29 de Maio de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelos requerimentos datados de 11 de outubro de 2023 e 21 de março de 2024, no qual os devedores fiduciários, **SILVIO ANTONIO BETONE**, e sua mulher, **ROSINEIRE JANGARELI DOS SANTOS BETONE**, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituídos 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 **VILSON SILVEIRA JUNIOR - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, já qualificada. Valor atribuído: R\$90.000,00.

  
Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038230924W.-



Matrícula n.º 71.496

**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

Verso

CERTIDÃO - Pedido: 254196	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 71496 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". <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.</b>	Emolumentos ..... : 42,22 Estado ..... : 12,00 Sec. Fazenda ..... : 8,21 Registro Civil ..... : 2,22 Trib. Justiça ..... : 2,90 Ministério Público ..... : 2,03 Imposto Municipal ..... : 2,22 TOTAL ..... : 71,80
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
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)  <b>NAYARA PRESSOTTO SPERA</b> ESCREVENTE
<b>Assis, 29 de maio de 2024</b>	



**SELO DIGITAL**

1207663C30A0000038230824E

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

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**