Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 64.871 Ficha 1

ASSIS 01 de Agosto de 2016

Distrito ASSIS

Município ASSIS

Urbano C.P.M. S.005 - Q.486 - L.047

Rural INCRA

Localização RESIDENCIAL PROVENCE

Alameda das Aroeiras

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Matrícula N.º 64.871 Ficha n.º 1

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

IMÓVEL **UM TERRENO** situado na **ALAMEDA DAS AROEIRAS,** designado **Lote n.º 47,** da **Quadra "B",** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PROVENCE",** no município de **Assis/SP,** medindo 12,12 m de frente; pelo lado direito de quem da alameda olha para o imóvel, mede 34,20 m, confrontando-se com o lote n.º 46; pelo lado esquerdo, mede 34,20 m, confrontando-se com o lote n.º 48; e pelos fundos, mede 12,12 m, confrontando-se com a "Área Verde 02", encerrando a **área de 414,50 m².** **DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/486/047.**

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 03, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.811.182/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/48.463, de 17 de dezembro de 2009; R.07/487, de 06 de agosto de 2010; R.07/603, de 06 de agosto de 2010; R.11/22.630, de 17 de dezembro de 2009; Matrícula n.º 48.900, de 08 de janeiro de 2010; R.01/51.855, de 27 de maio de 2011; R.11/9.625, de 31 de maio de 2012; Matrícula n.º 52.437, de 16 de setembro de 2012; R.01/54.484, de 07 de novembro de 2012; R.20/9.625, de 08 de novembro de 2012; R.01/54.495, de 08 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.543, de 14 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.553, de 19 de novembro de 2012; R.01/54.494, de 08 de novembro de 2012; Matrícula n.º 52.556, de 13 de outubro de 2012; Matrícula n.º 54.557, de 19 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.558, de 19 de novembro de 2012; Matrícula n.º 54.563, de 19 de novembro de 2012; e, R.02/54.563, de 14 de novembro de 2013, todos deste Serviço Registral.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

==========

AV.01/64.871/ Assis, 01 de agosto de 2016.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com o Contrato Padrão do Loteamento **"RESIDENCIAL PROVENCE",** anexo IV, arquivado nesta Serventia, sobre o referido loteamento pesa as seguintes **restrições urbanísticas: a)** Os lotes integrantes do loteamento "Residencial Provence" destinam-se exclusivamente à construções de uso Residencial Unifamiliar e somente para esta finalidade será permitida sua habitabilidade; **b)** Não será permitida a construção de mais de uma residência por unidade de lote do loteamento ou por lotes unificados; **c)** Fica estabelecido que não será permitida a construção de edifício de apartamento, vilas, estabelecimentos comerciais, indústrias, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, serviços de hospedagem, clubes, entidades religiosas ou qualquer atividade correlata, que não seja exclusivamente para fins residenciais; **d)** Será permitido o desmembramento ou fracionamento de lotes do loteamento, desde que a área mínima resultante não seja inferior a 330,00 m² e possua testada mínima de 12,00 metros. 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.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 11:58:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 64.871 Ficha 1

ASSIS 01 de Agosto de 2016

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

AV.02/64.871/ P-200.367, de 28/06/2016. Assis, 01 de agosto de 2016.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 27 de junho de 2016.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

R.03/64.871/ P-251.230, de 31/05/2023. Assis, 23 de Junho de 2023.
PERMUTA - Pela escritura pública datada de 19 de maio de 2023, livro n.º 229-N, páginas 148/151, rerratificada pela escritura pública datada de 26 de maio de 2023, livro n.º 230-N, páginas 32/33, do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e comarca de Andirá/PR, a **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA,** já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas n.º 64.694 e 64.872 deste Serviço Registral, a título de **PERMUTA** pelo imóvel da matrícula n.º 74.214 deste Serviço Registral, a: **1) TATIANE SCUDELER,** CPF/MF n.º 260.725.788-37, RG n.º 28.585.523-2/SSP-SP, brasileira, publicitária, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **ANDERSON GONÇALVES DE SOUZA,** CPF/MF n.º 253.069.558-00, RG n.º 28.001.019-9/SSP-SP, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Dante Alighieri, n.º 85, Renascence Residencial (na proporção de 76,447%); e a: **2) S&S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF n.º 31.111.477/0001-78, NIRE n.º 35231116968, com sede no município de Assis/SP, na Rua Dom José Lázaro Neves, n.º 380 - apartamento n.º 232, Centro (na proporção de 23,553%). Valor atribuído: R$269.425,00, do qual foi dada quitação. Valor Fiscal: R$99.020,68.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000035852923U.-

AV.04/64.871/ P-251.230, de 31/05/2023. Assis, 23 de Junho de 2023.
PACTO ANTENUPCIAL - Pelo requerimento constante na escritura pública mencionada no R.03, e de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de **TATIANE SCUDELER** e **ANDERSON GONÇALVES DE SOUZA**, sob o n.º 19.199, no Livro 3 deste Serviço Registral.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000035852823U.-

R.05/64.871/ P-251.795, de 29/06/2023. Assis, 13 de Julho de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 2023, nos termos da Lei n.º 13.476, de 28/08/2017, **TATIANE SCUDELER,** casada com **ANDERSON GONÇALVES DE SOUZA;** e a **S&S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificadas, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 64.872, desta Serventia, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ,** inscrita no CNPJ/MF n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n.º 4140000127-0, com sede no município de Cambará/PR, na Rua Monsenhor João Belchior, n.º 780, Centro, para garantia da dívida no valor de R$620.800,00, referente ao crédito concedido pela credora, com vencimento em 23/06/2033, acrescido com juros à taxa mínima de 3% a.a., e à taxa máxima de 435,02% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes

Continua na ficha n.º 2.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br só gar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 11:58:24

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **64.871** - Ficha n.º **2** Frente

ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O presente instrumento foi emitido por: ANDERSON GONÇALVES DE SOUZA; TATIANE SCUDELER, já qualificados; e TATIANE SCUDELER, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.218.733/0001-46, NIRE n.º 35120555459, com sede no município de Assis/SP, na Rua Floriano Peixoto, n.º 674, Centro. O imóvel foi avaliado em R$408.300,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000359633232.-

AV.06/64.871/ P-251.795, de 29/06/2023. Assis, 13 de Julho de 2023.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.05, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE,** tornando-se as fiduciantes, possuidoras diretas, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000359632232.-

AV.07/64.871/ P-263.970, de 10/12/2024. Assis, 26 de Dezembro de 2024.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 27 de novembro de 2024, e conforme certidão judicial expedida em 03 de dezembro de 2024, pela Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, 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$515.699,88, processo n.º 1005111-64.2024.8.26.0047, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A,** inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, contra **TATIANE SCUDELER,** já qualificada.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000398733324P.-

AV.08/64.871/ P-269.984, de 19/09/2025. Assis, 10 de Outubro de 2025.
CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo mandado judicial expedido em 15 de maio de 2025, pela Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo n.º 1005111-64.2024.8.26.0047, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** constante da **AV.07** desta matrícula.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000423844250.-

AV.09/64.871/ P-271.111, de 30/10/2025. Assis, 12 de Novembro de 2025.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 19 de setembro de 2025, do Serviço de Notas do Distrito de Boqueirão/PR, município e comarca de Guarapuava/PR, livro n.º 492-N, páginas 108/115, procede-se a presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ, já qualificada, passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ,** conforme documentos comprobatórios apresentados que encontram-se arquivados nesta serventia.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 11:58:24

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2	Matrícula n.º **64.871** - Ficha n.º **2** Verso

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000042763825T.-

R.10/64.871/ P-271.111, de 30/10/2025. Assis, 12 de Novembro de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.09, a devedora fiduciante, **TATIANE SCUDELER,** casada com **ANDERSON GONÇALVES DE SOUZA,** já qualificados, **transmitiu os seus direitos de devedora fiduciante sobre sua parte ideal correspondente a 76,447% do imóvel** objeto desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** pelo valor de R$400.007,11, do qual foi dada quitação, a credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ,** já qualificada. Valor/Fiscal: R$125.632,96 (76,447%).

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000042763725X.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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.

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 11:58:24