onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula N.º 48.542 Ficha n.º 1.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 48.542 Ficha 1

ASSIS 17 de dezembro de 2009

Distrito ASSIS

Município ASSIS

Urbano ☐ C.P.M. S.003 - Q.351 - L.017

Rural ☐ INCRA

Localização PARK RESID. COLINAS

Rua Projetada 02

Oficial Designado

IMÓVEL **UM TERRENO** situado na **RUA PROJETADA 02,** distante 32,40 m em linha reta, mais 14,14 m em curva da Rua Projetada 19, designado **Lote n.º 17,** da **Quadra n.º 03,** do loteamento denominado **"PARK RESIDENCIAL COLINAS",** cadastrado como **LOTE 017 - QUADRA 351 - SETOR 003,** neste município e comarca de **Assis/SP,** medindo 8,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 16; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote n.º 18; e, pelos fundos, mede 8,00 m, confrontando-se com o lote n.º 28, encerrando uma **área de 160,00 m².**-.-
DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/351/017.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS: 1) FERNANDO MONNEY FIOROTTO, RG n.º 3.232.764/SSP-SP, CPF/MF n.º 118.127.708-63, brasileiro, comerciante, equiparado a pessoa jurídica, nos termos do Decreto Lei n.º 1.510/76, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.214.886/0001-39, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **BEYLA PACHÚ MONNEY FIOROTTO,** RG n.º 4.989.372-5/SSP-SP, CPF/MF n.º 706.249.768-15, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Birigui/SP, na Rua Ribeiro de Barros, n.º 874, na proporção de 34,876%; e, **2) MÁRIO FIOROTTO JÚNIOR,** RG n.º 2.826.688/SSP-SP, CPF/MF n.º 128.916.578-53, brasileiro, engenheiro civil, equiparado a pessoa jurídica, nos termos do Decreto Lei n.º 1.510/76, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.214.887/0001-83, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **ARIADNE BENEDUZZI FIOROTTO,** RG n.º 4.781.806-2/SSP-SP, CPF/MF n.º 119.880.548-00, brasileira, professora, residentes e domiciliados em Birigui/SP, na Rua Ribeiro de Barros, n.º 821, na proporção de 65,124%.-.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/18.577, de 25 de maio de 2001; R.04/38.417, de 25 de abril de 2002; R.03/38.418, de 19 de março de 2002; R.01/39.998, de 30 de maio de 2003; R.01/40.772, e Matrícula n.º 40.773, ambos de 6 de janeiro de 2004; Matrícula n.º 40.920, de 13 de fevereiro de 2004; Matrícula n.º 42.790, de 6 de setembro de 2005; e, Matrícula n.º 43.724, de 20 de junho de 2006; e, R.03/45.227, de 27 de agosto de 2009, todos deste Serviço Registral.-

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

==

AV.01/48.542/ **P-145.268, de 15/12/2009.** **Assis, 17 de dezembro de 2009.**
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 15 de dezembro de 2009, e, de conformidade com a planta do loteamento denominado "PARK RESIDENCIAL COLINAS", arquivada neste Serviço Registral. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$5,93. R$1,68. R$1,25. R$0,31. R$0,31. Total: R$9,48. - Guia n.º 50/2009.

==

R.02/48.542/ **P-145.838, de 6/1/2010.** **Assis, 14 de janeiro de 2010.**
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 30 de

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 12:15:09

MATRÍCULA N.º 48.542 Ficha 1

ASSIS 17 de dezembro de 2009

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

dezembro de 2009, com força de escritura pública, na forma do artigo 8.º, da Lei n.º 10.188, de 12/2/2001, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do FAR, com pagamento parcelado, **FERNANDO MONNEY FIOROTTO,** sua mulher, **BEYLA PACHÚ MONNEY FIOROTTO; MÁRIO FIOROTTO JÚNIOR,** e sua mulher, **ARIADNE BENEDUZZI FIOROTTO,** todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$11.000,00, do qual foi dada quitação, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8.º, do artigo 2.º, e inciso VI, do artigo 4.º, da Lei n.º 10.188, de 12/2/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 10.859, de 14/4/2004, alterada pela Lei n.º 11.474, de 15/5/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. Consta do título que compareceu como interveniente, Monteiro Melo Fernandes Construtora Ltda, com sede em Dourados/MS, na Alameda dos Jacarandás, n.º 60, Portal de Dourados, na qualidade de responsável pela produção do empreendimento habitacional no loteamento denominado "Park Residencial Colinas", concordando com todas as cláusulas, termos e condições previstas no título; sendo que o imóvel integrará o patrimônio do FAR, e, será objeto de alienação destinado à população alvo, ou seja, às famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, definida no âmbito do PMCMV; consta, ainda, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de compradora e gestora da FAR, deixou de apresentar a guia o recolhimento do ITBI, em conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 12/09, de 14/2/2009. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Valor Fiscal/2009: R$3.659,47.
Emls.: R$33,43. R$9,50. R$7,04. R$1,76. R$1,76. Total: R$53,49. - Guia n.º 02/2010.

==========

AV.03/48.542/ **P-145.838, de 6/1/2010.** **Assis, 14 de janeiro de 2010.**

RESTRIÇÕES CONTRATUAIS - Procede-se a presente averbação nos termos dos parágrafos 4.º e 5.º, do artigo 2.º, da Lei n.º 10.188/2001, de 12/2/2001, para constar que, de acordo com a **cláusula décima terceira, item III, alíneas "b" e "c", § único,** do instrumento particular mencionado no R.02, o empreendimento adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2.º, da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio da mesma, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes **restrições: a)** não integram o ativo da CAIXA; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; **c)** não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; **e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; **f)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; ficando, as partes, subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

RAC/CGM.
Emls.: R$9,90. R$2,82. R$2,09. R$0,52. R$0,52. Total: R$15,85. - Guia n.º 02/2010.

==========

AV.04/48.542/ **Assis, 24 de março de 2011.**

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Procede-se a presente averbação, nos termos do ítem n.º 113, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.º 5.305/10, de 6 de outubro de 2009, do Município de Assis, a RUA PROJETADA 02, do loteamento denominado "PARK RESIDENCIAL COLINAS", passou a denominar-se **RUA ESCRITOR LEONI FERREIRA DA SILVA.** Dou fé.

Continua na Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Matrícula N.º 48.542 Ficha n.º 1 - Verso.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 12:15:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 48.542 F. 2

ASSIS 17 de dezembro de 2009

SA/RAC. - Emls.: Nihil.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

==========

AV05/48.542/ **P-155.270, de 21/3/2011.** **Assis, 24 de março de 2011.**

EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 21 de março de 2011, e, conforme Certidão de Existência de Edificação n.º 360/11, expedida em 25 de janeiro de 2011, e, Certificado de Aprovação de Obra - "Habite-se", sob o n.º 049/11, expedido em 28 de fevereiro de 2011, ambos pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial de tijolos,** com **área de 37,18 m²,** que recebeu o **n.º 149,** da **RUA ESCRITOR LEONI FERREIRA DA SILVA;** apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 057482011-06021010, expedida em 16 de março de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 16, às fls.113. Valor da Construção: R$33.692,14, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de fevereiro/2011. Dou fé.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$34,91. R$9,92. R$7,35. R$1,84. R$1,84. Total: R$55,87. - Guia n.º 012/2011.

==========

R.06/48.542/ **P- 191.107, de 19/08/2015.** **Assis, 28 de agosto de 2015.**

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 13 de junho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, dos artigos 2.º e 8.º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001, e respectivas alterações, no âmbito do programa Carta de Crédito FAR e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977, de 07/07/2009, contrato n.º 171000049428, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** ambos já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$42.000,00, a **ANA PAULA SANTOS,** RG n.º 35.639.852-3/SSP-SP, CPF/MF n.º 215.330.108-46, brasileira, solteira, maior, diarista, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Andirá, n.º181. A presente transmissão está isenta do ITBI, nos termos do artigo 3º, inciso VI, da Lei Complementar Municipal n.º 01, de 11/01/2010. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO, fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do § 6.º, do artigo 2.º, da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001. Dou fé.

Valor Fiscal/2015: R$17.462,53.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

R.07/48.542/ **P- 191.107, de 19/08/2015.** **Assis, 28 de agosto de 2015.**

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06, **ANA PAULA SANTOS,** solteira, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** já qualificado, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$42.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, com recursos oriundos do FAR - PMCMV, a ser amortizado em 120 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, 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$42.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

RSB

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - SP

PARA CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 12:15:09

MATRÍCULA Nº 48.542 **F.** 2 Verso. **REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2**

ASSIS 17 de Dezembro de 2009

AV.08/48.542/ P-246.915, de 01/11/2022. Assis, 03 de Novembro de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 20 de junho de 2022, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.07** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034340522D.-

R.09/48.542/ P-248.028, de 27/12/2022. Assis, 03 de Janeiro de 2023.
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 20 de dezembro de 2022, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 583, páginas 194/196, **ANA PAULA SANTOS,** já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$50.000,00, do qual foi dada quitação, a **REGINALDO SILVA SANTOS,** CPF/MF n.º 253.264.538-51, RG n.º 28.647.888-2/SSP-SP, brasileiro, balconista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **SILVANA FERREIRA RIBEIRO SANTOS,** CPF/MF n.º 158.779.638-48, RG n.º 23.013.556-0/SSP-SP, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Andira, n.º 201, Vila Nova Florínea. Valor/Fiscal: R$26.270,01.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000034752123D.-

R.10/48.542/ P-251.855, de 30/06/2023. Assis, 11 de Julho de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de contrato de limite de crédito datado de 26 de junho de 2023, nos termos da Lei n.º 13.476, de 28/08/2017, **SILVANA FERREIRA RIBEIRO SANTOS,** e seu marido, **REGINALDO SILVA SANTOS,** 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP,** 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 de um limite total de crédito no valor de R$97.000,00, concedido pela credora, com vencimento em 23/06/2023, 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 ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O presente instrumento foi emitido por: S F RIBEIRO SANTOS - DROGARIA, inscrita no CNPJ/MF n.° 12.639.281/0001-06, com sede no município de Assis/SP, na Rua Andira, n.° 201. O imóvel foi avaliado em R$123.655,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000035952723X.-

AV.11/48.542/ P-251.855, de 30/06/2023. Assis, 11 de Julho de 2023.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE,** tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000035952623X.-

Continua na ficha n.º 3.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
Matrícula Nº 48.542 Ficha n.º 2 Verso.
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ADAO CARACIOLO - CPF/CNPJ: ***.869.970-** DATA: 17/09/2026 12:15:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **48.542** - Ficha n.º **3** Frente

AV.12/48.542/ P-274.812, de 06/04/2026. Assis, 30 de Abril de 2026.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO / RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 31 de março de 2026, do Tabelionato de Notas de Nova Fátima/PR, livro n.º 106-N, páginas 194/196, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP, passou a denominar-se: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ, e ainda, que passou a denominar-se: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ,** NIRE n.º 4140000127-0, conforme documentos comprobatórios apresentados que encontram-se arquivados nesta serventia.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000043959826J.-

R.13/48.542/ P-274.812, de 06/04/2026. Assis, 30 de Abril de 2026.
DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.12, **REGINALDO SILVA SANTOS,** e sua mulher, **SILVANA FERREIRA RIBEIRO SANTOS,** já qualificados, transmitiram os direitos decorrentes da alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO,** pelo valor de R$105.000,00, do qual foi dada quitação, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ,** já qualificada. Valor/Fiscal: R$31.850,48.

Leticia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000043959726N.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE CONFERÊNCIA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

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 12:15:09