

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 39.489 Ficha 01

ASSIS 27 de janeiro de 2003.

Distrito **A S S I S**Urbano ☐ C.P.M. **S.005 Q.341 L.001 (a.m.)**Município **A S S I S**Rural ☐ INCRALocalização **COND. RESID. MONTE****CARLO - Rua Ernesto Nóbile**

Oficial Designado

IMÓVEL

CASA TERREA n.05, setor Z, com 47,02 m2, situada na Via de Circulação interna 4, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO, situado na RUA ERNESTO NOBILE s/n, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com área privativa de terreno de 1,06613% ou 262,92 m2, área de jardim e quintal 215,90 m2, fração ideal do terreno e das partes comuns: 0,47042% ou 116,01 m2, perfazendo um total de 1,53655% ou 378,93 m2, que integra um terreno medindo 10,20 m de frente; do lado direito de quem da via olha para o terreno, mede 25,85 m, confrontando-se com a unidade n.04; do lado esquerdo mede 25,71 m, confrontando-se com a unidade n.06; e, pelos fundos mede 10,20 m, confrontando-se com o loteamento Jardim Monte Carlo, encerrando uma área de 262,92 m2. C. CONTRIBUINTE n.005/341/001 (a.m.).

PROPRIETARIA: JALF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Silvio Cunha Bueno, n.355, Jardim Monte Carlo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.02.197.147/0001-49.

REGISTROS ANTERIORES: R.09/22.235, de 24 de novembro de 1997, matrícula n.35.019, de 20 de janeiro de 1998, e matrícula n.37.042, de 12 de maio de 2000, todos deste Serviço Registral.

Wilson Roberto Pedrosa
Oficial Designado

AV.01/39.489/ Assis, 16 de agosto de 2001.

Procede-se a presente averbação para constar que conforme R.02 da matrícula de origem n.37.042, pesa sobre o imóvel objeto desta ficha complementar, os seguintes ônus: a) um **COMPROMISSO DE COMPRA e VENDA** a favor da **CONSTRUTORA MENIN LTDA**, com sede em Marília/SP, na Rua São Luiz, n.231, inscrita no CNPJ/MF sob o n.55.662.811/0001-40; e b) conforme R.03/37.042, a **Construtora Menin Ltda**, já qualificada, promoveu no terreno objeto da referida matrícula a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento a ser denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO", sendo a presente ficha complementar aberta conforme dispõe o item 213.1, do Provimento n.58/89, da Corregedoria Geral da Justiça.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls. Nihil.

R.02/39.489/ P-93.882. Assis, 16 de agosto de 2001.

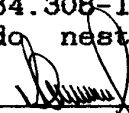
Pelo Instrumento Particular datado de 10 de julho de 2001, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei n.5.049, de 29 de junho de 1966, contrato n.8.0284.6074691-3, a promitente compradora, **CONSTRUTORA MENIN LTDA**, já qualificada, **CEDEU e TRANSFERIU** os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de compromisso de compra e venda, objeto da AV.01, mas, tão somente com relação a fração ideal de terreno de 1,53655%, que corresponderá a unidade autônoma designada **CASA TERREA n.05**, do setor Z, do Condomínio Residencial Monte Carlo, pelo valor de R\$3.718,14, a **ABRAO DE FREITAS** continua no verso.

Operador Nacional
MATRÍCULA N.º **39.489** Ficha **01v**
Eletrônico de Imóveis

ASSIS 27 de janeiro de 2003.

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

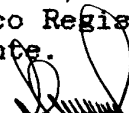
RIBEIRO, RG n.21.163.567-4/SSP-SP, CPF/MF n.121.384.308-12, brasileiro, solteiro, confeitiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Curitiba, n.675, Jardim Paraná.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls: R\$2,45. R\$0,66. R\$0,49. R\$0,12. Total: R\$3,72.
Guia n.154/2001.

R.03/39.489/ P-93.882. Assis, 16 de agosto de 2001.

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.02, a **JALF - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, NEGOCIOS E PARTICIPACOES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** uma fração ideal de 1,53655% de terreno, equivalente a 378,93 m², a qual corresponderá a casa n.05 do Condomínio Residencial Monte Carlo, em construção, a **ABRAO DE FREITAS RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, pelo preço de R\$23.987,00, sendo R\$249,40, pago com recursos próprios; R\$3.437,60, referente a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$500,50, proveniente de desconto concedido pelo FGTS; R\$19.799,50, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos oriundos do FGTS. Ficando parcialmente **CANCELADO** o compromisso de compra e venda, objeto da AV.01, tão somente com referência a fração ideal correspondente a 1,53655%, em virtude de seu cumprimento. A transmitente apresentou a CND/INSS sob o n.015172001-21027010, expedida em 22 de junho de 2001, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob o n.E.4.449.220, expedida em 23 de fevereiro de 2001, ambas arquivadas neste Serviço Registral em pasta própria sob o n.01, fls.167 e 150, respectivamente.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls. (Item E, F e G - Protocolo CG 740/97).

R.04/39.489/ P-93.882. Assis, 16 de agosto de 2001.

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.02, **ABRAO DE FREITAS RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel ora adquirido, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$19.799,50, referente ao financiamento concedido pela credora, através dos recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2001, no valor de R\$221,45, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestações calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, juros: Nominal de 6,0000% e Efetivo de 6,1677%, incidente sobre o saldo devedor, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O valor da garantia é de R\$23.987,00.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls. R\$13,03. R\$3,52. R\$2,60. R\$0,65. Total: R\$19,80.
Guia n.154/2001.

AV.05/39.489/ Assis, 27 de janeiro de 2003.

Procede-se a presente averbação nos termos do Provimento n.28/83, da CGJ, para constar que tendo sido averbada a construção dos 65 prédios do "CONDOMINIO RESIDENCIAL MONTE CARLO", conforme AV.04/M.37.042, e registrada a respectiva instituição e especificação de condomínio, conforme R.05/M.37.042; e, ainda, registrada a Convenção Condominial sob o n.13.578, do livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, tudo em data de 27 de janeiro de 2003, a presente

Continua na ficha No 02

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 39.489
Ficha 01v

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico **REGISTRO GERAL**
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º **39.489 F. 02**
ASSIS **27 de Janeiro de 2003**

ficha complementar passa a constituir a matrícula de n.º 39.489, referindo-se a **CASA n.º 51, C. CONTRIBUINTE n.º 005/341/057**


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

Emls.: Nihil.

=====

AV.06/39.489/ P-147.462, de 22/3/2010. Assis, 5 de abril de 2010.

PENHORA - Pela Certidão Judicial expedida em 5 de agosto de 2009, pela Segunda Vara Cível desta comarca de Assis/SP, extraída dos Autos da Ação de Execução de Cobrança de Cotas Condominiais, processo n.º 047.01.2007.017344-7, ordem n.º 1888/2007, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**, com sede nesta cidade, na Rua Ernesto Nobile, n.º 300, Jardim Monte Carlo, inscrito no CNPJ/MF n.º 05.804.159/0001-82, contra **ABRÃO DE FREITAS RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$4.833,19, tendo sido nomeado como depositário: **ABRÃO DE FREITAS RIBEIRO**, já qualificado. Dou fé.

VSM/CGM.

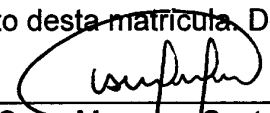
Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$99,44. R\$28,27. R\$20,94. R\$5,23. R\$5,23. Total: R\$159,11. - Guia n.º 014/2010.

=====

AV.07/39.489/ P-187.418, de 27/02/2015. Assis, 05 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Pelo Mandado Judicial expedido em 26 de novembro de 2014, pela Vara do Ofício da Família e Sucessões desta comarca de Assis/SP (anteriormente Segunda Vara Cível), extraído dos Autos da Ação de Execução de Cobrança de Cotas Condominiais, processo n.º 0017344-09.2007.8.26.00 47, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **PENHORA** constante da **AV.06** que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé.

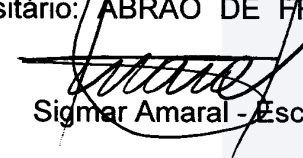

Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

TAS

=====

AV.08/39.489/ P-268.576, de 21/07/2025. Assis, 19 de Agosto de 2025.

PENHORA - Pelas certidões de penhora expedidas em 21 de julho de 2025 e 15 de agosto de 2025, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 00091900620248260047 (Protocolo de Penhora Online PH000578179), movida por **NATALIE MALUF/MEGA**, CPF/MF n.º 261.828.598-06, contra **ABRAO DE FREITAS RIBEIRO**, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$6.108,95; tendo sido nomeado como depositário: **ABRÃO DE FREITAS RIBEIRO**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663E10A0000041945125N.-

Matrícula N.º 39.489
Ficha 02

Assis - SP

Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

F.

ASSIS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 39.489
Ficha 2 Verso.