



Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0059648-02

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº 59.648 Ficha 1
Distrito ASSIS	Município ASSIS	ASSIS 03 de Julho de 2014
Localização VILA XAVIER	Rua Tiradentes	Urbano C.P.M. S.004 - Q.056 - L.013 Rural INCRA
		 Viviane de Sena M. Castelo Branco Nautal Escrivente Autorizada

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA TIRADENTES, da "VILA XAVIER", neste município e comarca de Assis/SP, medindo 14,10 m de frente, por 27,80 m da frente aos fundos, confrontando-se por um lado com a propriedade de Roque Delfino de Oliveira; pelo outro, com a propriedade de Dante Testa; e, pelos fundos, com a propriedade de Romeu Santilli.

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno uma casa de alvenaria, com sete cômodos, sob o n.º 25, da RUA TIRADENTES.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/056/013.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO LEANDRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 18.132, livro 3-A.O, de 30 de dezembro de 1969, deste Serviço Registral.

Viviane de Sena M. Castelo Branco Nautal
Escrivente Autorizada

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

=====

AV.01/59.648/ P-180.893, de 30/06/2014. Assis, 03 de julho de 2014.
INSERÇÃO DE ÁREA / CONFRONTAÇÃO - Pelo requerimento constante na escritura datada de 15 de abril de 1998, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 361, páginas 58/60, e, conforme Certidão n.º 288-C/14, expedida em 12/05/2013, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se lançado anteriormente ao exercício de 1979, para efeitos fiscais, cadastrado como **SETOR 004 - QUADRA 056 - LOTE 013**, estando situado do lado ímpar da RUA TIRADENTES, distante 13,50 m da Rua São Paulo, com área de **391,98 m²**, e a seguinte confrontação: pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote cadastrado como n.º 12; pelo lado esquerdo, com o lote cadastrado como n.º 14, e pelos fundos, com o lote cadastrado como n.º 17. Dou fé.

Viviane de Sena M. Castelo Branco Nautal
Escrivente Autorizada

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

=====

AV.02/59.648/ P-180.893, de 30/06/2014. Assis, 03 de julho de 2014.
COMPLEMENTO DE QUALIFICAÇÃO - Pelo mesmo requerimento constante na escritura mencionada na AV.01, e, conforme Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 412, livro B-2, fls.117, expedida em 03 de dezembro de 1953, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Alvorada do Sul/PR, comarca de Porecatú/PR, procede-se a presente averbação para constar que **EDUARDO LEANDRO**, RG n.º 445.786/SSP-PR, CPF/MF n.º 136.940.818-87, na época de sua aquisição, era casado com **ZILDA MASCHI LEANDRO**, RG n.º 26.152.456-2/SSP-SP, CPF/MF n.º 137.141.668-07, brasileira, do lar, desde a data de 03 de dezembro de 1953, sob o regime da comunhão universal de bens. Dou fé.

Viviane de Sena M. Castelo Branco Nautal
Escrivente Autorizada

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

=====

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALGQC-FR3LL-FW55N-YAJWM>

Matrícula N.º 59.648
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0059648-02

MATRÍCULA N.º 59.648 Ficha 1
ASSIS 03 de Julho de 2014

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

R.03/59.648/ P-180.893, de 30/06/2014. Assis, 03 de julho de 2014.
DOAÇÃO - Pela mesma escritura mencionada na AV.01, **EDUARDO LEANDRO**, e sua mulher, **ZILDA MASCHI LEANDRO**, já qualificados, **DOARAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA HELENA LEANDRO**, RG n.º 10.125.227/SSP-SP, CPF/MF n.º 015.375.908-98, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Benedito Lutti, n.º 669. Consta do título que compareceu como interveniente anuente: **DAVID LEANDRO**, RG n.º 10.767.779/SSP-SP, CPF/MF n.º 015.121.798-09, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Benedito Lutti, n.º 669, na qualidade de herdeiro necessário, que declarou que nada tem a opor à presente doação, quer no presente ou no futuro, concordando com todas as condições. O ITCMD foi recolhido na forma da lei. Valor atribuído: R\$13.260,00. Dou fé.

Valor Fiscal/2014: R\$60.450,54 (2/3).

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

R.04/59.648/ P-180.893, de 30/06/2014. Assis, 03 de julho de 2014.
USUFRUTO - Pela mesma escritura mencionada na AV.01, **EDUARDO LEANDRO**, e sua mulher, **ZILDA MASCHI LEANDRO**, já qualificados, reservaram para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, de forma tal que a propriedade plena do mesmo só venha a consolidar-se na pessoa da donatária, após os mesmos falecerem ou mediante suas expressas renúncias; e que pelo falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto passará em sua totalidade ao cônjuge sobrevivente. Valor atribuído: R\$6.630,00. Dou fé.

FESO/NS

Valor Fiscal/2014: R\$30.225,27 (1/3).

Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

AV.05/59.648/ P-245.968, de 14/09/2022. Assis, 16 de Setembro de 2022.
ÓBITO - Pelo requerimento datado de 14 de setembro de 2022, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 21 de julho de 2012, faleceu **EDUARDO LEANDRO**, passando-se, assim, a totalidade do usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula, a usufrutuária: **ZILDA MASCHI LEANDRO**, já qualificada, em conformidade com o **R.04**. Valor/Fiscal: R\$29.903,80 (50% de 1/3).

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000340616229.-

AV.06/59.648/ P-245.968, de 14/09/2022. Assis, 16 de Setembro de 2022.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.05, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADO** o **USUFRUTO VITALÍCIO** constante do **R.04** desta matrícula, em virtude do falecimento de **ZILDA MASCHI LEANDRO**, ocorrido em 03 de setembro de 2021. Valor/Fiscal: R\$59.807,61 (1/3).

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034061522B.-

R.07/59.648/ P-246.772, de 24/10/2022. Assis, 25 de Outubro de 2022.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de **Crédito Bancário** n.º 0010334840, emitida em 21 de outubro de 2022, **MARIA HELENA LEANDRO**, já qualificada, transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35300332067, com sede no município de

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 59.648
Ficha n.º 1 - Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALGQC-FR3LL-FW55N-YAJWM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0059648-02

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 59.648 - Ficha n.º 2 Frente

São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, para garantia de um crédito no valor de R\$155.233,19, vencível em 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 21/12/2022, e a última em 21/10/2042, acrescido de encargos estipulados em cláusulas próprias, com os juros constantes do título, que deverá ser paga em São Paulo/SP, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. A presente cédula foi emitida por LILIANA LEANDRO DE CARVALHO PASSOS, CPF/MF n.º 266.918.488-02, RG n.º 26.308.242-8/SSP-SP, brasileira, produtora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com VALDECI INACIO PASSOS, CPF/MF n.º 015.033.518-07, RG n.º 14.067.160-2/SSP-SP, brasileiro, autônomo, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua da Assembleia, n.º 798, Vila Ouro Verde. O imóvel foi avaliado em R\$350.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000342951229.-

AV.08/59.648/ P-246.772, de 24/10/2022. Assis, 25 de Outubro de 2022.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos da mesma cédula de crédito bancário mencionada no R.07, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000342950229.-

AV.09/59.648/ P-264.934, de 28/01/2025. Assis, 19 de Agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 28 de janeiro de 2025 e 28 de julho de 2025, nos quais a devedora fiduciante, **MARIA HELENA LEANDRO**, bem como os emitentes da cédula de crédito bancário, **LILIANA LEANDRO DE CARVALHO PASSOS**, casada com **VALDECI INACIO PASSOS**, 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 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$353.717,10.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000419394251.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALGQC-FR3LL-FW55N-YAJWM>

Matrícula n.º 59.648

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0059648-02

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: 264934	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 59648 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 conterà 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,33 TOTAL 75,17
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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE
Assis, 19 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000041939125N

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/ALGQC-FR3LL-FW55N-YAJWM>