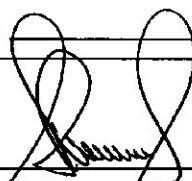




Valide aqui
este documento

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: 120766.2.0061986-69

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA Nº 61.986	Ficha 1
LIVRO N.º 2		ASSIS 10 de Dezembro de 2014	
Distrito ASSIS	Urbano C.P.M. S.005 - Q.023 - L.005		
Município ASSIS	Rural INCRA 		
Localização Rua Ângelo Bertoncini			

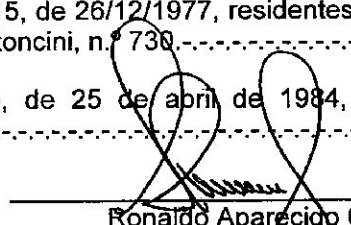
IMÓVEL UM TERRENO situado na **RUA ÂNGELO BERTONCINI**, lado par, distante 22,80 m da Rua José Bonifácio, composto de parte da Data n.º 03, do Quarteirão n.º 178, da Planta do Patrimônio do Bispado de Assis, designado "**Área A**" do projeto de desdobro, cadastrado como **LOTE 005 - QUADRA 023 - SETOR 005**, neste município e comarca de **Assis/SP**, medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 31,80 m, confrontando-se com parte da data n.º 03, designado "**Área B**" - C.C.005/023/022; daí, deflete-se à esquerda, medindo 3,90 m, confrontando-se com parte da data n.º 03, designado "**Área B**" - C.C.005/023/022; daí, deflete-se à direita, medindo 1,70 m, confrontando-se com parte da data n.º 03, designado "**Área B**" - C.C.005/023/022; daí, deflete-se à esquerda, medindo 0,45 m, confrontando-se com parte da data n.º 03, designado "**Área B**" - C.C.005/023/022; daí, deflete-se à direita, medindo 5,80 m, confrontando-se com parte da data n.º 03, designado "**Área B**" - C.C.005/023/022; pelo lado esquerdo, mede 19,80 m, confrontando-se com a propriedade de Tereza Piemonte Campos e de Nelson Alves de Lima; daí, deflete-se à direita, medindo 1,10 m, confrontando-se com a propriedade de Tereza Piemonte Campos; daí, deflete-se à esquerda, medindo 12,00 m, confrontando-se com a propriedade de Tereza Piemonte Campos; daí, deflete-se à esquerda, medindo 1,10 m, confrontando-se com a propriedade de Tereza Piemonte Campos; daí, deflete-se à direita, medindo 7,50 m, confrontando-se com a propriedade de Antônio Alves; e, pelos fundos, mede 10,65 m, confrontando-se com a propriedade de Sebastião da Silva e de Augusto Leite Machado, encerrando a **área de 544,40 m²**.

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno um **prédio de tijolos**, sob o n.º **720**, da **RUA ÂNGELO BERTONCINI**, com **292,53 m²**.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º **005/023/005**.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BAPTISTA MORAES DE OLIVEIRA**, RG n.º 2.258.296-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 074.795.228-00, brasileiro, engenheiro agrimensor, e sua mulher, **MARIA CLÉO DE OLIVEIRA**, RG n.º 5.252.357-3/SSP-SP, CPF/MF n.º 131.080.598-90, brasileira, professora de ensino básico I, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Ângelo Bertoncini, n.º 730.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/11.731 (a.m.), de 25 de abril de 1984, deste Serviço Registral.


Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial

AV.01/61.986/ P-184.344, de 26/11/2014. Assis, 10 de dezembro de 2014.

ÓBITO - Pelo requerimento constante na escritura datada de 15 de julho de 2014, do Serviço Notarial do município e comarca de Quatá/SP, livro n.º 107, páginas 355/390, e, conforme Certidão de Óbito, extraída da matrícula n.º 115303.01.55.2014.4.00070.194.0041645-10 (termo n.º 41.645, livro C-70, fls.194), expedida em 24 de janeiro de 2014, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34.º Subdistrito - Cerqueira César, município e comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar que em data de 24 de janeiro de 2014, faleceu **JOÃO BAPTISTA MORAES DE OLIVEIRA**. Dou fé.

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVMC-HRGTF-KR757-QGPGZ>

Matrícula N.º **61.986**
Ficha n.º **1**
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

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

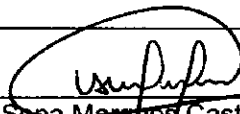


Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061986-69

MATRÍCULA N.º 61.986 Ficha 1
ASSIS 10 de Dezembro de 2014

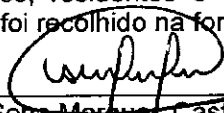
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2


Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

=====

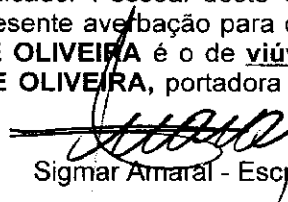
R.02/61.986/ P-184.344, de 26/11/2014. Assis, 10 de dezembro de 2014.
PARTILHA - Pela mesma escritura mencionada na AV.01, do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **JOÃO BAPTISTA MORAES DE OLIVEIRA**, ocorrido em 24 de janeiro de 2014, no estado civil de casado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$69.397,28, foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel**, a viúva-meeira: **MARIA CLÉO DE OLIVEIRA**, empresária, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade de Assis/SP, na Rua Antonioni Michelangelo, n.º 36; e, **Uma parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel**, a cada um dos herdeiros filhos, a saber: **1) JOÃO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, RG n.º 23.796.196-9/SSP-SP, CPF/MF n.º 138.119.538-50, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 19.057, no Livro 3 deste Serviço Registral, com **ELAINE CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, RG n.º 256.391.123-0/SSP-SP, CPF/MF n.º 255.865.278-80, brasileira, diretora financeira, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Brasil, n.º 79; **2) LUIS AURELIO DE OLIVEIRA**, RG n.º 24.713.325-5/SSP-SP, CPF/MF n.º 255.518.008-73, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 7.407, no Segundo Serviço Registral de Sorocaba/SP, com **FERNANDA BAPTISTELA DE OLIVEIRA**, RG n.º 44.231.095-X/SSP-SP, CPF/MF n.º 326.434.778-47, brasileira, tecnóloga, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba/SP, na Rua Dr.º Afonso Vergueiro, n.º 1.810, apt.º 91; e, **3) MARIA RACHEL DE OLIVEIRA GAMA**, RG n.º 23.964.388-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 281.353.558-31, brasileira, médica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **HUGO PEREIRA PINTO GAMA**, RG n.º 3408653/SSP-GO, CPF/MF n.º 846.103.601-87, brasileiro, médico, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua Brasil, n.º 79. O ITCMD foi recolhido na forma da lei. Dou fé.

MFD
Valor Fiscal/2014: R\$96.346,24 (50%).


Viviane de Sena Marques Castelo Branco Naufal
Escrevente Autorizada

=====

AV.03/61.986/ P-236.851, de 20/07/2021. Assis, 23 de Julho de 2021.
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo requerimento datado de 16 de julho de 2021, e conforme verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral e certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que atualmente, o estado civil de **JOÃO ALEXANDRE DE OLIVEIRA** é o de **viúvo**, em virtude do falecimento de **ELAINE CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, portadora do RG n.º **25.391.123-0/SSP-SP**, em data de 20 de junho de 2021.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029393221Z.-

AV.04/61.986/ P-238.697, de 30/09/2021. Assis, 20 de Outubro de 2021.
RETIFICAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Procede-se a presente averbação de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, para constar que o nome correto de **FERNANDA BAPTISTELA DE OLIVEIRA** é **FERNANDA BAPTISTELA DE OLIVEIRA**.

Continua na ficha n.º 2.

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 61.986
Ficha n.º 1 - Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVMC-HRGTF-KR757-QGPGZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVMC-HRGTF-KR757-QGPGZ>

Matrícula n.º 61.986

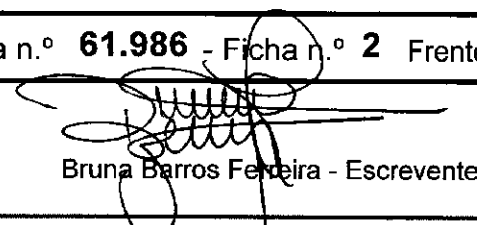
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061986-69

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

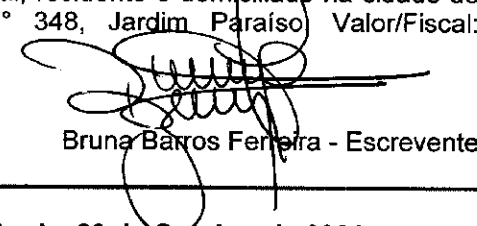
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 61.986 - Ficha n.º 2 Frente


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

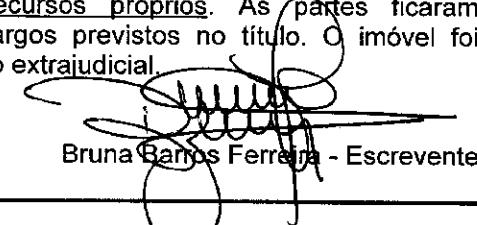
Selo Digital: 1207663310A0000030005921L.-

R.05/61.986/ P-238.697, de 30/09/2021. Assis, 20 de Outubro de 2021.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 13 de setembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, contrato n.º 0010259700, **MARIA CLEO DE OLIVEIRA; JOÃO ALEXANDRE DE OLIVEIRA; LUIS AURELIO DE OLIVEIRA**, com anuência de sua mulher, **FERNANDA BAPTISTELLA DE OLIVEIRA**; e **MARIA RACHEL DE OLIVEIRA GAMA**, com anuência de seu marido, **HUGO PEREIRA PINTO GAMA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00, a **JOÃO VICTOR PORTO BERMEJO**, CPF/MF n.º 393.261.068-00, RG n.º 52.577.348-4/SSP-SP, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na cidade de Cândido Mota/SP, na Rua Frederico Mossini, n.º 348, Jardim Paraíso Valor/Fiscal: R\$280.282,71.


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

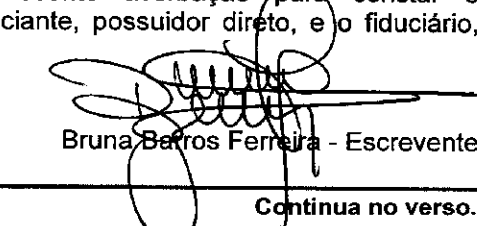
Selo Digital: 1207663210A0000030005821P.-

R.06/61.986/ P-238.697, de 30/09/2021. Assis, 20 de Outubro de 2021.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, **JOÃO VICTOR PORTO BERMEJO**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.035 e 2.041, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$400.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 6,7756% a.a., e à taxa Efetiva de 6,9900% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$400.000,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; e R\$100.000,00, pagos através dos recursos próprios. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$708.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030005721R.-

AV.07/61.986/ P-238.697, de 30/09/2021. Assis, 20 de Outubro de 2021.
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 o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000030005621R.-

Continua no verso.
Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVVMC-HRGTF-KR757-QGPGZ>

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0061986-69

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 61.986 - Ficha n.º 2 Verso

AV.08/61.986/ P-264.693, de 17/01/2025. Assis, 17 de Junho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 16 de janeiro de 2025, e de 12 de maio de 2025, nos quais o devedor fiduciante, **JOÃO VICTOR PORTO BERMEJO**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituído 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$708.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041200625J.-

CERTIDÃO - Pedido: 264693	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 61986 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 contera 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, 17 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000041198325G

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