

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: 120766.2.0076810-23

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 76.810 - Ficha n.º 1 Frente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA HUMBERTO DE CAMPOS, esquina com a RUA BENEDITO LUTTI, no município de Assis/SP, medindo 11,50 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 15,20 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 03; daí, vira a esquerda, na distância de 2,15 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 03; daí, vira a direita, na distância de 1,10 m, confrontando-se com o lote n.º 16; pelo lado esquerdo, mede 16,90 m, confrontando-se com a Rua Benedito Lutti; e pelos fundos, mede 9,00 m, confrontando-se com o lote cadastrado como n.º 16, encerrando a área de 195,62 m².

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno um prédio de tijolos, coberto de telhas, com 243,00 m², sob o n.º 370 da RUA HUMBERTO DE CAMPOS.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/122/001.

PROPRIETÁRIOS: OTTAVIO TERZI, CPF/MF n.º 134.570.128-49, RG n.º 5.231.377/SSP-SP, italiano, comerciante, e sua mulher, ISABEL DAS CHAGAS TERZI, CPF/MF n.º 134.570.128-49, RG n.º 4.787.333/SSP-SP, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP, na Rua Camargo Paes, n.º 208, Jardim Guanabara.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 19.847 do Livro 3-AQ, de 14 de fevereiro de 1973, deste Serviço Registral.

Assis, 11 de Abril de 2022.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

R.01/76.810/ P-242.506, de 29/03/2022. Assis, 11 de Abril de 2022.

VENDE E COMPRA - Pela escritura pública datada de 16 de março de 1981, do Tabelionato de Notas e de Protestos de Cândido Mota/SP, livro n.º 33, páginas 155/156, OTTAVIO TERZI, e sua mulher, ISABEL DAS CHAGAS TERZI, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$320.000,00, do qual foi dada quitação, a JOSÉ FERREIRA DE ANDRADE, CPF/MF n.º 303.482.508-00, RG n.º 9.413.754/SSP-SP, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com MARIA APARECIDA GONÇALVES DE ANDRADE, CPF/MF n.º 303.482.508-00, RG n.º 6.842.851/SSP-SP, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Humberto de Campos, n.º 370, Centro. Valor/Fiscal: R\$280.823,42.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000031041522N.-

R.02/76.810/ P-242.507, de 29/03/2022. Assis, 11 de Abril de 2022.

VENDE E COMPRA - Pela escritura pública datada de 28 de dezembro de 1984, do Tabelionato de Notas e de Registro Civil de Platina/SP, livro n.º 92, páginas 113/114, JOSÉ FERREIRA DE ANDRADE, e sua mulher, MARIA APARECIDA GONÇALVES DE ANDRADE, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$8.500,00, do qual foi dada quitação, a CONANDOILE VALVERDE, CPF/MF n.º 303.483.408-00, RG n.º 2.857.389/SSP-SP, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com DALILA PINHEIRO VALVERDE, CPF/MF n.º 015.543.438-10, RG n.º 6.400.248/SSP-SP, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Humberto de Campos, n.º 370. Valor/Fiscal: R\$280.823,42.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000031041922F.-

Continua no verso.

Matrícula n.º 76.810

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 76.810 - Ficha n.º 1 Verso****AV.03/76.810/ P-242.510, de 29/03/2022. Assis, 12 de Abril de 2022.**

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Pelo requerimento datado de 15 de março de 2022, procede-se a presente averbação nos termos do artigo n.º 213, da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, e do Provimento n.º 02, de 21/01/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que em virtude da descrição e da área do imóvel objeto desta matrícula não corresponderem à realidade, foi promovido um levantamento no imóvel, sendo apresentados memorial descritivo e planta, no qual constatou-se a **área de 303,60 m²**, com a seguinte descrição: **UM TERRENO situado na RUA HUMBERTO DE CAMPOS, lado par, esquina com a RUA BENEDITO LUTTI, lado ímpar, no município de Assis/SP, com as seguintes divisas e confrontações: começa no ponto P-01, cravado na confluência da Rua Humberto de Campos com a Rua Benedito Lutti e segue em reta, na distância de 15,20 m, até o ponto P-02; deste, deflete-se à direita e segue em reta na distância de 19,00 m, confrontando-se com o lote n.º 16 (Matrícula n.º 20.018), até o ponto P-03; deste, deflete-se à direita e segue na distância de 16,90 m, confrontando-se com o lote n.º 03 (Matrícula n.º 66.039), até o ponto P-04; deste, deflete-se à direita e segue na distância de 19,00 m, confrontando-se com a Rua Humberto de Campos, até o ponto P-01, início desta descrição.** Nos termos da citada legislação, foram apresentados, ficando arquivados e **Autuados sob n.º RR.1.500/2022**, os seguintes documentos: memorial descritivo, elaborado pelo responsável técnico, Diego Augusto Tavares, CRT/SP n.º 33010337841, Termo de Responsabilidade Técnica, TRT n.º CFT2201712339, e planta do imóvel, nas quais constam as assinaturas dos proprietários do imóvel retificando, dos confrontantes, e do responsável técnico pelo levantamento. Valor/Fiscal: R\$280.823,42.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000031042022U.-

R.04/76.810/ P-242.787, de 13/04/2022. Assis, 19 de Abril de 2022.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010300119, emitida em 12 de abril de 2022, **DALILA PINHEIRO VALVERDE**, e seu marido, **CONANDOILE VALVERDE**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, para garantia de um crédito no valor de R\$290.249,51, vencível em 122 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 12/06/2022, e a última em 12/06/2032, acrescidas 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. O imóvel foi avaliado em R\$509.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000031061222P.-

AV.05/76.810/ P-242.787, de 13/04/2022. Assis, 19 de Abril de 2022.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.04, procede-se a presente averbação para constar **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000031061122P.-

Continua na ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

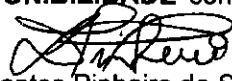
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º 76.810 - Ficha n.º 2 Frente**

AV.06/76.810/ P-270.738, de 15/10/2025. Assis, 27 de Outubro de 2025.
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pelo comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 14 de outubro de 2025 (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202510.1415.04318834-IA-707), emitido pela Primeira Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, Processo n.º 0011210-88.2022.5.03.0092, procede-se a presente averbação para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE de parte ideal dos direitos da devedora fiduciante**, pertencente a **DALILA PINHEIRO VALVERDE**, já qualificada.


 Sigmar Amaral - Escrevente

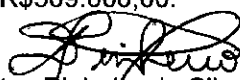
Selo Digital: 1207663310A0000042570925U.-

AV.07/76.810/ P-275.405, de 05/05/2026. Assis, 15 de Maio de 2026.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Pela ordem de cancelamento de indisponibilidade expedida pela Central de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento n.º 202605.0511.04318834-MA-391, datada de 05 de maio de 2026, emitida pela Primeira Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG, Protocolo de Indisponibilidade n.º 202510.1415.04318834-IA-707, processo n.º 00112108820225030092, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE** constante da **AV.06** desta matrícula.


 Letícia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000044040026H.-

AV.08/76.810/ P-274.399, de 18/03/2026. Assis, 28 de Maio de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 16 de março de 2026 e 21 de maio de 2026, nos quais os devedores fiduciários, **DALILA PINHEIRO VALVERDE**, e seu marido, **CONANDOILE VALVERDE**, 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\$509.000,00.


 Letícia Santos Pinheiro da Silva - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000441328260.-

Matrícula n.º 76.810

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: 274399

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **76810** é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1.º 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 nº 6.015/73, "no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá 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.**

CUSTAS

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

PRAZO DE VALIDADE

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.

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**VINICIUS ROCHA PINHEIRO
MACHADO
OFICIAL**

Assis, 29 de maio de 2026



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044131826H

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