



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: 120766.2.0024913-29

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 24.913 F. 01 ASSIS 06 de fevereiro de 1990
Distrito: ASSIS.= Município: ASSIS.=	Urbano ☒ C. P. M. - Setor 04 Q. 177 L. 23 Rural ☐ Incra
Localização: VILA CLEMENTINA = RUA JOÃO MALDONADO nº 467	Oficial: Maior:

IMÓVEL Um lote de terreno situado do lado ímpar da rua João Maldonado, - esquina da rua Tibiriçá, na Vila Clementina, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo doze metros e trinta centímetros - (12,30m) de frente para a rua João Maldonado, do lado direito de quem - da rua olha o terreno mede vinte e tres metros e dezenove centímetros - (23,19m) e divide com o lote nº 37, do lado esquerdo mede vinte e tres metros e trinta e cinco centímetros (23,35m) e divide com a rua Tibiriçá e pelos fundos mede onze metros e noventa centímetros (11,90m) e divide com o lote nº 40, encerrando a área de 281,57m², existindo edificação casa uma casa de tijolos, com 111,00m², sob o nº 467 da rua João Maldonado.

PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: - JOSÉ RODRIGUES, viuvo, aposentado, portador do CPF.154.067.848/20 - 43,75%; - GLORIA BRANCO LOPES, solteira, maior, do lar, dependente do CPF.154.067.848/20 - 21,25%, residentes nesta cidade, no endereço da presente; - VANDA LOPES RODRIGUES DO VALE, casada no regime da comunhão de bens com ESMERALDO CHAGAS DO VALE, enfermeiros residentes nesta cidade, na rua Tibiriçá 128, portadores do CPF. número 707.474.588/04 - 8,75%; - OLGA BRANCO LOPES MAIA, do lar, casada no regime da separação obrigatória de bens com JESUÉ QUINTINO MAIA, encarregado, residentes e domiciliados na rua Violeta 202, Parque das Flores, em Osasco Sp, portadores do CPF.459.863.478/20 - 8,75%; - APPARECIDA BRANCA LOPES, divorciada, do lar, residente em São Paulo/Capital, à rua Afaro, 62, Parque Vitória, portadora do CPF.013.014.658/79 - 8,75% e JOÃO BRANCO LOPES, aposentado, casado no regime da separação obrigatória de bens com IOSHILO KUBOTA LOPES, do lar, residentes em Osasco Sp, à rua - Torquato Rodilha 40, Jardim Pestana, portadores do CPF.154.067.688/91, 8,75% , todos brasileiros.=

TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrição da Matrícula 24.733, livro 02 deste Cartório. Assis, 06 de fevereiro de 1990. A Esc.hab. (Adalgiza Francisco), O Oficial Maior (Eduardo de A. Piemonte). emol.nez\$4,00 est.nez\$1,08 apos.nez\$0,80 total nez\$5,88 guia 26/90

R01/M.24.913. P.54.040. Assis, 20 de março de 1.991. Pela escritura de 28 de fevereiro de 1.990, das Notas do Tabelião de Florianópolis, comarca de Assis, Livro 34, fls. 09/10, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel pelo valor de Cz\$110.000,00, que tem o valor ve. (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A38RA-MFMC5-VGQXB-YT7QF>

MATRÍCULA N.º 24.913

F. 01

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.

José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023 907 958-20

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: 120766.2.0024913-29

Matrícula N.º 24.913 F. Olv.

ASSIS 20 de março de 1.991

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

nal atual de Cr\$811.327,52, à OSVALDO PEREIRA, industrial, RG. nº 3.421.370-ssp-sp., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEUSA DE JESUS CATELI PEREIRA, do lar, RG nº 5.138.546-sp-sp., brasileiros, inscritos no CPF. sob o nº 578.963.488.53, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital.- O escrevente - autorizado, (Edson P.Constantino). O Oficial Maior, = (Eduardo de Andrade Piemonte).
Emol.Cr\$27.694,00 Est.Cr\$7.477,38 Ap.Cr\$5.538,80 Total Cr\$40.710,18
Guia nº 054/91

RO2/M.24.913. P.55.369. Assis, 01 de agosto de 1.991. Pela escritura = de 10 de julho de 1.991, das Notas do 2º Tabelião local, Livro 303, fls 177/178, Osvaldo Pereira e sua mulher Neusa de Jesus Cateli Pereira, - venderam o imóvel pelo valor de Cr\$1.300.000,00, à OTÁVIO NÓBREGA FILHO, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 7.704.231-ssp-sp., e do CPF. nº 044.426.478-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ANNA CHRISTINA NUNES BRUEL NÓBREGA, do lar, portadora do RG. nº 11.536.289-7-ssp-sp. e do CPF. sob o nº 064.620.748-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Avenida Rui Barbosa, 526. O escrevente autorizado, (Edson P.Constantino). O Oficial Maior, (Eduardo de Andrade Piemonte).
Emol.Cr\$29.158,00 Est.Cr\$7.872,66 Ap.Cr\$5.831,60 Total Cr\$42.862,26
Guia nº 143/91

RO3/M.24.913. P.79.673. Assis, 23 de julho de 1.998. Pela escritura de venda e compra de 03 de julho de 1.998, das notas do serviço notarial do município de Echaporã-sp., desta comarca de Assis-sp., livro 46, fls 219, OTÁVIO NÓBREGA FILHO e sua mulher ANNA CHRISTINA NUNES BRUEL NÓBREGA, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00, à DANTE MÁRIO MASCHIO JÚNIOR, brasileiro, estudante, menor impúbere, nascido em 21 de fevereiro de 1.989, conforme assento de nascimento n. 24.544, fls. 20, livro A-39, do SRC local, no ato devidamente representado por seus pais e tutores natos, Dante Mário Maschio, brasileiro, agricultor, viúvo, RG. n. 7.176.566-ssp-sp., e - cpf. sob o n. 064.875.058-20; e, Sirlei Paes Dias da Oliveira, brasileira, do lar, viúva, RG. n. 13.139.091-ssp-sp., cpf. n. 107.526.171-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Maestro Augusto Mathias, n. 14. O escrevente autorizado, (Edson Pellegrini Constantino).
emol.R\$214,36 est.R\$57,84 ap.R\$42,85 total R\$315,05 - guia n. 135/98

AV.04/24.913/

P-246.256, de 28/09/2022.

Assis, 03 de Outubro de 2022.

INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo requerimento datado de 28 de setembro de 2022, e conforme documento comprobatório apresentado, procede-se a presente averbação para constar que **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR** está inscrito no CPF/MF n.º 364.302.998-56, e possui o RG n.º 44.656.509/SSP-SP.

Sinal Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000341527227.-

AV.05/24.913/

P-267.241, de 22/05/2025.

Assis, 04 de Junho de 2025.

CASAMENTO - Procede-se a presente averbação conforme certidão

Continua na ficha n.º 2.

(continua na ficha n.º)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A38RA-MFMC5-VGQXB-YT7QF>

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: 120766.2.0024913-29

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 24.913 - Ficha n.º 2 Frente

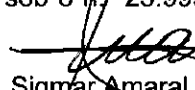
de casamento apresentada, anexa a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.07 desta matrícula, para constar que **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR** casou-se com **MAYARA ANDRADE CICILIATO**, CPF/MF n.º 425.551.458-50, brasileira, sob o regime da separação total de bens, em data de 16 de setembro de 2023, os quais continuaram a assinar o mesmo nome.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000411160250.-

AV.06/24.913/ P-267.241, de 22/05/2025. Assis, 04 de Junho de 2025.

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a presente averbação conforme documento comprobatório apresentado, anexos a Cédula de Crédito Bancário a seguir registrada, para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR** e **MAYARA ANDRADE CICILIATO**, sob o n.º 25.993, no Livro 3 do Registro de Imóveis de Cândido Mota/SP.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000411159257.-

R.07/24.913/ P-267.241, de 22/05/2025. Assis, 04 de Junho de 2025.

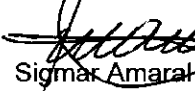
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010521854, emitida em 20 de maio de 2025, **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR**, casado com **MAYARA ANDRADE CICILIATO**, já qualificados, transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35300332067, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, para garantia da dívida no valor de R\$40.000,00, a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 20/07/2025 e a última em 20/05/2045, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 20,2800% a.a., e à taxa Efetiva de 22,2754% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título, que deverá ser paga em São Paulo/SP. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$314.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000041115825B.-

AV.08/24.913/ P-267.241, de 22/05/2025. Assis, 04 de Junho de 2025.

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 o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000041115725B.-

R.09/24.913/ P-268.506, de 18/07/2025. Assis, 23 de Julho de 2025.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010536195, emitida em 17 de julho de 2025, **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR**, casado com **MAYARA ANDRADE CICILIATO**, já qualificados,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A38RA-MFMC5-VGQXB-YT7QF>

Matrícula n.º 24.913

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: 120766.2.0024913-29

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 24.913 - Ficha n.º 2 Verso

transmitiu por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE 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**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$94.200,00, a ser amortizada em 179 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 17/09/2025 e a última em 17/07/2040, com juros à taxa Efetiva de 19,7417% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta, ainda, que por tratar-se da segunda alienação fiduciária, tendo por objeto o mesmo imóvel, as partes estão cientes de que a presente alienação está subordinada à primeira alienação fiduciária objeto do R.07 desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$314.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000041725025J.-

AV.10/24.913/ P-268.506, de 18/07/2025. Assis, 23 de Julho de 2025.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos da mesma Cédula de Crédito Bancário mencionada no R.09, 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.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000417249250.-

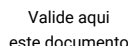
AV.11/24.913/ P-274.526, de 20/03/2026. Assis, 17 de Julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 19 de março de 2026 e 18 de junho de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **DANTE MARIO MASCHIO JUNIOR**, casado com **MAYARA ANDRADE CICILIATO**, já qualificados, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as vincendas, constante do R.07 e R.09, e tendo sido constituído 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\$318.560,69.

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A0000044429626W.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A38RA-MFMC5-VGQXB-YT7QF>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A38RA-MFMC5-VGQXB-YT7QF>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 274526	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 24913 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º 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.	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td align="right">45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td align="right">13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td align="right">8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro CIVIL</td> <td align="right">2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td align="right">3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td align="right">2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td align="right">2,29</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td align="right">77,89</td> </tr> </table>	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
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 93.240/88, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por: <u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL																
Assis, 17 de julho de 2026																	



1207663C30A0000044429726A

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