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: 120766.2.0005195-13

REGISTRO GERAL LIVRO N.o 2	MATRÍCULA No. 5195 F 01 ASSIS 16 de julho de 1981
Distrito ASSIS= Municipio ASSIS=	Urbano ☐ C. P. M. SETOR 02.Q.139.L.22- Rural ☐ Incra
Localização "VILA EBENEZER" RUA FRANCISCO DE CAMPOS=	Oficial

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - ASSIS - SP.
MATRÍCULA No. 5195
F. 01

IMÓVEL Um terreno composto de parte do lote nº 20, da quadra nº 14,- situado na Vila Ebenezer, do lado par da rua Francisco de Campos, - distante 15,00 metros da rua Amador Bueno, nesta cidade, distrito,- município e comarca de Assis, medindo 10,00 metros de frente, dividindo com a rua Francisco de Campos; pelo lado direito da rua olhando par o terreno, com o lote nº 12, onde mede 15,00 metros; pelo lado esquerdo, com parte do lote nº 20, onde mede 15,00 e pelos fundos,com o lote nº 19, onde mede 10,00 metros, encerrando a área de- 150,00M2., sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS ELIAS DE OLIVEIRA e sua mulher VIRGINIA GUIMARAES DE OLIVEIRA, brasileiros, ele pedreiro e ela do lar, residentes nesta cidade, a rua Francisco de Campos, nº 367, portadores em- conjunto do CIC. nº 710.720.718-00.- TITULO AQUISITIVO: R.02/M.5131 livro 2, da ex-2ª CRI- Assis, 16 de julho de 1981.- A esc. hab.- Vara Contrucci O Oficial Maior

Emolumentos: NIHIL

R.01/M.5195:PROT.12167:-Em 16 de julho de 1981.- Pela escritura de- 09 de fevereiro de 1981, das notas do Tabelião do distrito de Frutal do Campo, município e comarca de Cândido Mota, deste Estado, - livro 33, fls.115, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel pelo valor de CR$.27.000,00, à DANIEL ARRUDA VALLIM, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão universal de bens com GENY NOGUEIRA VALLIM, residente nesta cidade, à rua Amador Bueno, n 1122, portador do CIC. nº 545.484.808-00.- A esc. hab. Vara Contrucci O Oficial Maior

Emls.1.500,00.S.EST.300,00.T.APOS.225,00= Total-CR$.2.025,00

Guia nº 131 Rec.6905- Tal.139- Sér. A.-

R.02/5195. P-13502. Em 23 de outubro de 1981. Pela escritura de 23 - de outubro de 1981, das notas do Tabelião do municipio de Platina, / deste Estado, livro 75, fls. 181v., os adquirentes Daniel Arruda Valim e sua mulher Geny Nogueira Valim, ele já qualificado, ela brasileira, do lar, residente no mesmo endereço e portadora do mesmo CIC. do marido, venderam o imóvel pelo valor de Cr$30.000,00 à ROBERTO METNE, brasileiro, comerciante, RG. 2.843.702-SP, casado no regime da - comunhão universal de bens com SILVIA LUCINDA DE BARROS CORREA METNE residente em São Paulo - Capital, à rua Andrade Figueira nº 117, portador do CPF. 228.026.738/15.- A Esc. hab. (Adalgiza Francisco), O Oficial Maior

Emol:Cr$1.500,00 Est.Cr$300,00 Apos.Cr$225,00 Total Cr$2.025,00
Recibo nº 8147 Tal.163 Série A Guia nº 200/81

R.03/5195. P-57512. Em 12 de fevereiro de 1992. Pela escritura de 31- de janeiro de 1992, das notas do 2º Tabelião de Palmital Sp, livro nº 114, fls.73, Roberto Metne, RG.2.843.702-SP e sua mulher Silvia Lucinda de Barros Correa Metne, advogada, RG.2.992.995-SP, portadores do - mesmo CPF, venderam o imóvel pelo valor de Cr$384.000,00 à MARIA JOSÉ- GONÇALVES RODRIGUES, funcionária pública estadual, RG.9.818.175-SP e CPF.029.456.138/24, casada no regime da comunhão parcial de bens na - vigência da Lei 6515/77, no CRC Assis termo 6342 fls.07 Lº B-21, com- ZEMIRO SEBASTIÃO RODRIGUES, carpinteiro, RG.8.447.893-SP e CPF. número 699.981.328/00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro Alvares Cabral 60. O Oficial Substº (Eduardo de A. Piemonte).

emol.Cr$22.834,50 est.Cr$6.165,31 apos.Cr$4.569,90 total Cr$33.566,71
guia 30/92

Continua no verso (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQLMY-8JBXE-G3RUN-JD7JW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0005195-13

MATRÍCULA N.o 5.195 F 1	REGISTRO GERAL
ASSIS 16 de Julho de 1981	LIVRO N.o 2

AV.04/5.195/ P-188.597, de 30/04/2015. Assis, 04 de maio de 2015.
RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL - Pelo requerimento datado de 30 de abril de 2015, e conforme Certidão n.º 229-C/2015, expedida em 29/04/2015, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se na **RUA JOAQUIM CARVALHO MOTTA,** e não como constou. Dou fé.

RAC/GZB
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

AV.05/5.195/ P-189.621, de 18/06/2015. Assis, 22 de junho de 2015.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2015, e, conforme Certidão de Existência de Edificação n.º 2979/2015, expedida em 15/06/2015, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial,** com **02 (dois) pavimentos,** com **área de 195,60 m²,** que recebeu o **n.º1120,** da **RUA JOAQUIM CARVALHO MOTA;** apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 002002015-88888658, expedida em 18/06/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 27, fl.101. Valor da Construção: R$235.750,81, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de maio/2015. Dou fé.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

AV.06/5.195/ Assis, 25 de junho de 2015.
EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação *"Ex Offício",* nos termos do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e à vista novamente do título que deu origem a **AV.05** desta matrícula, para constar que a Certidão de Existência de Edificação é **n.º 3147/2015,** expedida em **22/06/2015;** bem como o **prédio com 195,60 m² de área construída** possui o **n.º 112,** da **RUA JOAQUIM CARVALHO MOTA,** e não como constou. Dou fé.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

R.07/5.195/ P-190.159, de 13/07/2015. Assis, 17 de julho de 2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 201513925,** emitida em Belo Horizonte/MG, datada de 07 de julho de 2015, **ZEMIRO SEBASTIÃO RODRIGUES,** e sua mulher, **MARIA JOSÉ GONÇALVES RODRIGUES,** já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A,** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, n.º 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R$56.681,34, vencível em 120 (cento e vinte) parcelas, acrescidas de encargos estipulados em cláusulas próprias, com juros à taxa de 18,85% a.a., e, 1,45% a.m., CET 24,76%, e dos demais encargos, que deverá ser paga através de boleto bancário, direcionado ao credor, de acordo com as cláusulas, formas e condições constantes da cédula. O imóvel foi avaliado em R$286.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial, nos termos dos artigos n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997. Dou fé.

TAS.
Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

AV.08/5.195/ P-247.727, de 15/12/2022. Assis, 20 de Dezembro de 2022.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, anexo a Cédula de Crédito Bancário a seguir averbado,

(Continua na ficha n.º 2.o)

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS - ASSIS - SP.
MATRÍCULA N.o 5.195
F. N. 1 VERSO
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQLMY-8JBXE-G3RUN-JD7JW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **5.195** - Ficha n.º **2** Frente

procede-se a presente averbação para constar que o BANCO INTERMEDIUM S/A já qualificado, passou a denominar-se: **BANCO INTER S/A**, conforme documentos comprobatórios apresentados que encontram-se arquivados nesta serventia.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000346715223.-

AV.09/5.195/ **P-247.727, de 15/12/2022.** **Assis, 20 de Dezembro de 2022.**
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 0010345018,** datada de 22 de novembro de 2022, o BANCO INTER S/A, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.07** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000346714225.-

R.10/5.195/ **P-247.727, de 15/12/2022.** **Assis, 20 de Dezembro de 2022.**
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela mesma Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.09, **MARIA JOSÉ GONCALVES RODRIGUES,** casada com **ZEMIRO SEBASTIÃO RODRIGUES,** já qualificados, **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 em 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$95.023,08, vencível em 144 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira em 22/01/2023, e a última em 22/11/2034, 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$400.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000346713229.-

AV.11/5.195/ **P-247.727, de 15/12/2022.** **Assis, 20 de Dezembro de 2022.**
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV.09, 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: 1207663310A00000346712229.-

R.12/5.195/ **P-267.505, de 03/06/2025.** **Assis, 06 de Junho de 2025.**
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE - Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º 0010524140**, emitida em 03 de junho de 2025, **MARIA JOSÉ GONÇALVES RODRIGUES,** e seu marido, **ZEMIRO SEBASTIÃO RODRIGUES,** já qualificados, **transmitiram** 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQLMY-8JBXE-G3RUN-JD7JW
Matrícula n.º 5.195
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **5.195** - Ficha n.º **2** Verso

(BRASIL) S/A, já qualificado, para garantia da dívida de R$63.727,88, vencível em 147 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 03/08/2025, e a última em 03/10/2037, com juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,5127% a.m., e 19,7417% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título, que deverá ser paga em São Paulo/SP. 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.10, desta matrícula. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$519.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000411289254.-

AV.13/5.195/ P-267.505, de 03/06/2025. Assis, 06 de Junho de 2025.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.12, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE,** tornando-se os fiduciantes, possuidores diretos, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000411288254.-

AV.14/5.195/ P-275.591, de 12/05/2026. Assis, 22 de Julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 20 de maio de 2026 e 03 de julho de 2026, nos quais o devedores fiduciantes, **MARIA JOSÉ GONCALVES RODRIGUES,** e seu marido, **ZEMIRO SEBASTIÃO RODRIGUES,** já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações vencidas e as vincendas, constantes dos **R.10** e **R.12,** 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$400.000,00.

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000444613262.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQLMY-8JBXE-G3RUN-JD7JW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Frente

CERTIDÃO - Pedido: 275591	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **5195** 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 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.**	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	**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) **VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO** OFICIAL
Assis, 22 de julho de 2026	

SELO DIGITAL

1207663C30A0000044461426G

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/WQLMY-8JBXE-G3RUN-JD7JW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar