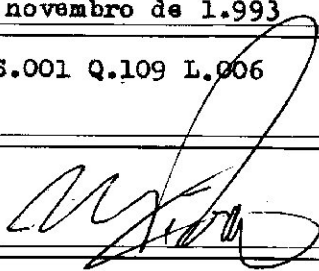




Valide aqui
este documento

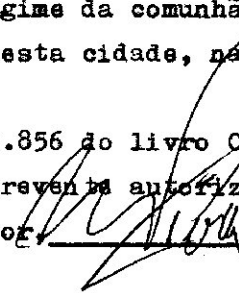
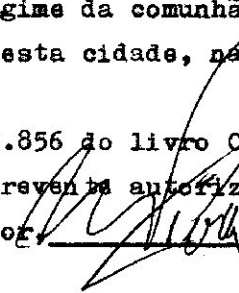
CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

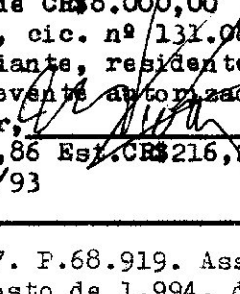
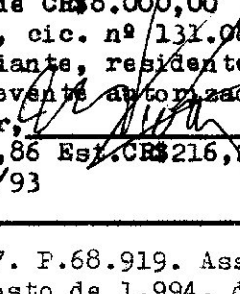
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0030637-26

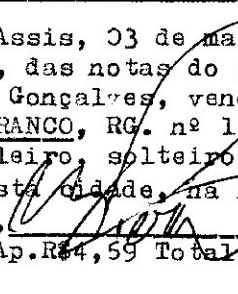
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 30.637 F. 01 ASSIS 08 de novembro de 1.993
Distrito: ASSIS Município: ASSIS	URBANO ☐ C. P. M. S.001 Q.109 L.006 Rural ☐ Incra: _____
Localização: VILA PROGRESSO Rua Araraquara	Oficial: Maior: 

IMÓVEL Um lote de terreno sob o número 06 da quadra 26, da Vila Progresso, situado do lado par, da Rua Araraquara, distante 18,00 metros da Rua Rio Claro, pelo lado direito de quem da Rua Circular vai para a Rua Rio Claro, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis medindo 9,00 metros de frente para a Rua Araraquara; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 16,00 metros e divide com o lote número 05; pelo lado esquerdo mede 26,00 metros e divide com os lotes 07 e 09; e, nos fundos mede 12,73 metros e divide com o lote número 04, encerrando uma área de 192,80 m2.-

PROPRIETÁRIOS:- ALBINO DE SOUZA FILHO, RG. nº 8.070.809-ssp-sp., cic nº 251.175.648-04 e sua mulher MARIA JOSÉ RIBEIRO DE SOUZA, RG. nº 4.440.793-ssp-sp., cic. nº 601.518.708-53, ela comerciante, ela professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Euclides da Cunha, 1.387.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 28.856 do livro 02 deste cartório. Assis, 08 de novembro de 1.993. O escrevente autorizado,  (Edson P. Constantino). O Oficial Maior,  (Eduardo de A. Piemonte).-

R01/M.30.637. P.64.693. Assis, 08 de novembro de 1.993. Pela escritura de 27 de setembro de 1.993, das notas do 2º tabelião local, livro 330 fls. 125/126, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel - pelo valor de CR\$8.000,00 a JOSIMAR JOSÉ GONÇALVES, RG. nº 21.732.196-ssp-sp., cic. nº 131.088.068-90, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, residente nesta cidade, na Rua Martin Afonso, nº 733. O escrevente autorizado,  (Edson P. Constantino). O Oficial Maior,  (Eduardo de A. Piemonte).-
Emol. CR\$800,86 Est. CR\$216,23 Ap. CR\$160,17 Total CR\$1.177,26
Guia nº 208/93

R02/M.30.637. P.68.919. Assis, 03 de maio de 1.995. Pela escritura de 08 de agosto de 1.994, das notas do 2º tabelião local, livro 338, fls. 97/98, Josimar José Gonçalves, vende o imóvel pelo valor de R\$216,00, à VALDECIR FRANCO, RG. nº 15.814.828-ssp-sp., cic. sob o nº 048.333.908-33, brasileiro, solteiro, maior, capaz, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Pessoa, nº 119, fundos. O substº do oficial,  (Eduardo de A. Piemonte).-
Emol. R\$23,46 Est. R\$6,33 Ap. R\$4,59 Total R\$34,48
guia nº 082/95

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHGDM-2JUQE-VD8WU-M3XDU>

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.

MATRÍCULA N.º 30.637
F. 01

José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023 907 956-20



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0030637-26

Matrícula N.º 30.637 F. Olv.

ASSIS - 03 de maio de 1.995

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R03/M.30.637.P.68.920. Assis, 03 de maio de 1.995. Pela escritura - de 1.995, das notas do tabelião (1ª) local, livro 313, fls. 129/130, Valdecir Franco, vendeu o imóvel pelo valor de R\$300,00, à ADACYL DE SOUZA, brasileiro, militar, portador do RG. nº 3.234.361-sp-sp. e do cic. nº 157.613.298-20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, com ROSA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 25.497.850-2-sp-sp. e do cic. nº 258.531.148-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Giorgi, nº 951. O substº do oficial, (Eduardo de A. Piemonte).--

Emol. R\$23,46 Est. R\$6,33 Ap. R\$4,69 Total R\$34,48 - guia nº 082/95

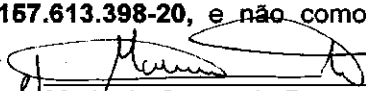
AV.04/30.637/

P-125.636, de 22/3/2007.

Assis, 29 de março de 2007.

RETIFICAÇÃO DE CPF - Pelo requerimento constante na escritura

datada de 6 de junho de 2003, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 383, fls.311, e, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, sob o código de controle: AE2D.1088.E139.BCF8, emitido em 29/3/2007, procede-se a presente averbação para constar que ADACYL DE SOUZA, está inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.613.398-20, e não como constou no R.03 desta matrícula. Dou fé.


Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

P/ Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$8,89. R\$2,53. R\$1,87. R\$0,47. R\$0,47. Total: R\$14,23. - Guia n.º 013/2007.

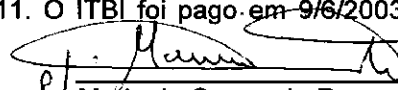
R.05/30.637/

P-125.636, de 22/3/2007.

Assis, 29 de março de 2007.

VENDA E COMPRA - Pela mesma escritura mencionada na AV.04,

ADACYL DE SOUZA, e sua mulher, ROSA FERREIRA DE SOUZA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.000,00, do qual foi dada quitação, a MARCOS JOEL DE ARAÚJO, RG n.º 19.622.910/SSP-SP, CPF/MF n.º 164.534.128-37, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, n.º 811. O ITBI foi pago em 9/6/2003, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.


Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

P/ Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Valor Fiscal: R\$3.849,27.

Emls.: R\$246,90. R\$70,18. R\$51,98. R\$12,99. R\$12,99. Total: R\$395,04.

Guia n.º 013/2007.

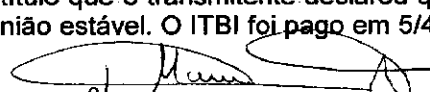
R.06/30.637/

P-126.028, de 16/4/2007.

Assis, 20 de abril de 2007.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 4 de abril de 2007, do

Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 409, fls.298/299, MARCOS JOEL DE ARAÚJO, solteiro, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araraquara, n.º 315, Vila Progresso, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.800,00, do qual foi dada quitação, a EDER ISRAEL PEREIRA, RG n.º 24.660.782-8/SSP-SP, CPF/MF n.º 156.326.328-90, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia Miguel Jubran - SP 333 + 800,00 m. Consta do título que o transmitente declarou que no momento da venda não vivia sob o instituto da união estável. O ITBI foi pago em 5/4/2007, conforme guia que fica arquivada. Dou fé.


Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

P/ Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Emls.: R\$246,90. R\$70,17. R\$51,99. R\$12,99. R\$12,99. Total: R\$395,04.

Guia n.º 016/2007.

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/XHGDM-2JUQE-VD8WU-M3XDU>

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: 120766.2.0030637-26

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 30.637

F. 2

ASSIS 08 de novembro de 1993

Matrícula Nº 30.637
Ficha nº 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

R.07/30.637/ P-155.422, de 30/3/2011. Assis, 31 de março de 2011.
VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 18 de março de 2011, do Primeiro Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 438, páginas 229/230, **EDER ISRAEL PEREIRA**, solteiro, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.700,00, do qual foi dada quitação, a **ÉRICA RIBEIRO COSTA**, RG n.º 29.396.809/SSP-SP, CPF/MF n.º 262.210.858-37, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Araraquara, n.º 290, Vila Progresso. Consta do título que o transmitente declarou que no momento da venda não vivia sob o instituto da união estável. O ITBI foi pago em 25/3/2011. Dou fé.

LCAP/EPC.

Valor Fiscal/2011: R\$4.697,41.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R\$302,76. R\$86,05. R\$63,74. R\$15,94. R\$15,94. Total: R\$484,43.

Guia n.º 013/2011.

AV.08/30.637/ P-269.831, de 12/09/2025. Assis, 15 de Setembro de 2025.
EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 11 de setembro de 2025, e conforme documento comprobatório apresentado, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial** com área de **133,40 m²**, que recebeu o n.º **272** da **RUA ARARAQUARA**, nos termos da Certidão n.º 799-C/025, de 11/09/2025, do Município de Assis. Valor da Construção: R\$280.789,66, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000421454259.-

R.09/30.637/ P-271.333, de 06/11/2025. Assis, 17 de Novembro de 2025.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 20250000421, emitida em 31 de outubro de 2025, **ERICA RIBEIRO COSTA**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 62.232.889/0001-90, NIRE n.º 35300524110, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n.º 1.793, para garantia de um crédito no valor de R\$238.391,01, vencível em 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 30/11/2025, e a última em 31/10/2045, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 15/4800% a.a., e à taxa Efetiva de 16,6269% 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\$400.000,00.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000042791625V.-

AV.10/30.637/ P-273.172, de 21/01/2026. Assis, 16 de Junho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 20 de janeiro de 2026 e 25 de maio de 2026, nos quais a devedora fiduciante, **ERICA RIBEIRO COSTA**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituída 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 DAYCOVAL S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$400.000,00.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHGDM-2JUQE-VD8WU-M3XDU>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0030637-26

MATRÍCULA Nº 30.637 F. 2 Verso.
ASSIS 08 de Janeiro de 1993.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000442474260.-

CERTIDÃO - Pedido: 273172	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 30637 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 2,41 TOTAL 78,01
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) VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL

Assis, 16 de junho de 2026



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044247526E

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

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula Nº 30.637
Ficha n.º 2 Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHGDM-2JUQE-VD8WU-M3XDU>