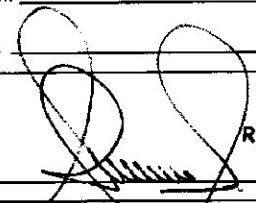




CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0067058-82

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>67.058</u> Ficha <u>1</u>
		ASSIS <u>28 de Julho de 2017</u>
Distrito <u>ASSIS</u>		Urbano C.P.M. <u>S.006 - Q.143 - L.027 - Fr.008</u>
Município <u>ASSIS</u>		Rural INCRA <u></u>
Localização <u>COND. RESID. VILLA TOSCANA</u>		 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto do Oficial
Rua Lions Clube de Assis		

IMÓVEL APARTAMENTO n.º 114, localizado no 2.º PAVIMENTO ou 1.º ANDAR do BLOCO 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA TOSCANA", situado na RUA LIONS CLUBE DE ASSIS, n.º 435, no município de Assis/SP, contendo uma sala de jantar/estar com sacada, 03 dormitórios, sendo um deles com banheiro (suíte), banheiro social, cozinha e lavanderia integradas e o direito de uso a duas vagas de garagem indeterminada e cobertas na garagem de uso comum e coletiva do condomínio, possuindo 83,34 m² de área útil, 53,54 m² de área comum, perfazendo o total de 136,89 m² de área construída, e uma fração ideal do terreno e coisas comuns de 1,1535% ou 55,14982 m² de todo o terreno, encontrando posicionada do lado direito de quem pelas escadas adentra no hall social do andar, confrontando pela frente com o citado hall e a unidade autônoma n.º 111; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma n.º 113; pelo lado direito com a via de circulação para pedestres e para veículos do condomínio; e pelos fundos, com o jardim e a via de circulação para veículos do condomínio.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 006/143/027 - Fração 008.

PROPRIETÁRIA: DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n.º 04.811.182/0001-31, com sede na cidade de Assis/SP, na Avenida do Manganês, n.º 451, Sala 03, Distrito Industrial.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/51.847, de 19 de agosto de 2011; AV.05/51.847, de 13 de janeiro de 2012; R.15/51.847, de 13 de novembro de 2014; R.16/51.847, de 18 novembro de 2014; e Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 20.808, no Livro 3, em 13 de novembro de 2014, todos deste Serviço Registral.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

R.01/67.058/ P-208.008, de 14/07/2017. Assis, 28 de Julho de 2017.
VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 04 de julho de 2017, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 532, páginas 233/235, a DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$222.997,65, do qual foi dada quitação, a ALINA BERTONCINI DO CANTO, CPF/MF n.º 150.663.808-27, RG n.º 4.727.780/SSP-SP, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na cidade de Assis/SP, na Rua Walter Antonio Fontana, n.º 825 - apartamento n.º 612, Vila Cláudia. Valor Fiscal: R\$88.146,47.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

R.02/67.058/ P-209.344, de 26/09/2017. Assis, 27 de Setembro de 2017.
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 19 de setembro de 2017, com força de escritura pública, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, com as alterações da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei n.º 11.076, de 30/12/2004, e pela Lei n.º 11.795, de 08/12/2008, ALINA BERTONCINI DO CANTO, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a REGINALDO CLAUDINO COSTA, CPF/MF n.º 055.629.488-26, RG n.º 13.325.981/SSP-SP, brasileiro, agricultor, e sua mulher, LOUIZI DE SOUZA FELIX COSTA, CPF/MF n.º 164.537.918-38,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SE2B-VUNYX-3PEA9-C49KE>

Matrícula N.º 67.058
Ficha n.º 1
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6
Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

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

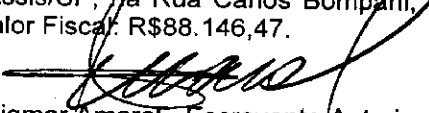
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0067058-82

MATRÍCULA N.º 67.058 Ficha 1

ASSIS 28 de Julho de 2017

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

RG n.º 9.818.269-9/SSP-SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 7.440, Ficha n.º 1.744, no Livro 3 deste Serviço Registral, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Carlos Bompani, n.º 650, Jardim Europa, pelo preço de R\$300.000,00. Valor Fiscal: R\$88.146,47.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

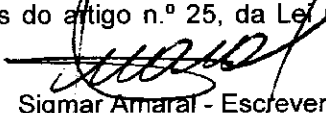
R.03/67.058/ P-209.344, de 26/09/2017. Assis, 27 de Setembro de 2017.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, **REGINALDO CLAUDINO COSTA**, e sua mulher, **LOUIZI DE SOUZA FELIX COSTA**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, 20/11/1997, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 51.855.716/0001-01, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsj, n.º 1.404, Vila Diniz, para garantia da dívida no valor de R\$207.199,32, relativa a Cota n.º 203, do Grupo n.º 1728, pagável por meio de 70 prestações mensais e sucessivas, nas quais serão incorporados os valores mensais dos acréscimos e acessórios e demais condições constantes no título. O imóvel foi avaliado em R\$300.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.04/67.058/ P-247.525, de 05/12/2022. Assis, 12 de Dezembro de 2022.

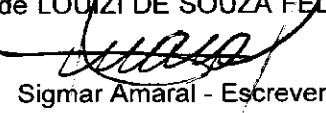
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 21 de novembro de 2022, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.03 desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034620322I.-

AV.05/67.058/ P-247.526, de 05/12/2022. Assis, 12 de Dezembro de 2022.

EX OFFÍCIO - Proceda-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 ao R.02 desta matrícula, para constar que o nome correto de **LOUIZI DE SOUZA FELIX COSTA** é **LOUIZI SOUZA FELIX COSTA**.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000034620522E.-

R.06/67.058/ P-247.526, de 05/12/2022. Assis, 12 de Dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 29 de novembro de 2022, do Segundo Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 583, páginas 239/242, **REGINALDO CLAUDINO COSTA**, e sua mulher, **LOUIZI SOUZA FELIX COSTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$112.702,95, do qual foi dada quitação, a **LETICIA SOUZA FELIX COSTA MARZOLA**, CPF/MF n.º 422.996.988-09, RG n.º 44.597.116/SSP-SP, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **DIEGO MARZOLA DA SILVA**, CPF/MF n.º 370.533.078-08, RG n.º

Continua na ficha n.º 2.

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 67.058
Ficha n.º 1 - verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SE2B-VUNYX-3PEA9-C49KE>

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: 120766.2.0067058-82

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 67.058 - Ficha n.º 2 Frente

40.571.169-4/SSP-SP, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados na cidade de Assis/SP, na Rua Lions Clube de Assis, n.º 435 - apartamento n.º 114 - Bloco 01, Conjunto Habitacional Irmã Catarina. Valor/Fiscal: R\$112.702,95.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000346204221.-

R.07/67.058/ P-249.532, de 08/03/2023. Assis, 10 de Março de 2023.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0010364005, emitida em 07 de março de 2023, DIEGO MARZOLA DA SILVA, e sua mulher, LETÍCIA SOUZA FELIX COSTA MARZOLA, já qualificados, transmitiram 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 no município de 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\$329.975,80, vencível em 240 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 07/05/2023, e a última em 07/03/2043, acrescido 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\$550.000,00.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A00000352197235.-

AV.08/67.058/ P-249.532, de 08/03/2023. Assis, 10 de Março de 2023.
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.07, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000352196235.-

AV.09/67.058/ P-254.856, de 13/11/2023. Assis, 27 de Novembro de 2023.
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 13 de novembro de 2023, e conforme certidão judicial expedida em 23 de outubro de 2023, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo n.º 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$78.900,88, processo n.º 1008958-11.2023.8.26.0047, movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA PR/SP/RJ**, inscrita no CNPJ/MF n.º 79.086.997/0001-02, NIRE n.º 41.40000127-0, contra **DIEGO MARZOLA DA SILVA**, e sua mulher, **LETICIA SOUZA FELIX COSTA MARZOLA**, já qualificados.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000369721231.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SE2B-VUNYX-3PEA9-C49KE>

Matrícula n.º 67.058



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0067058-82

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **67.058** - Ficha n.º **2** Verso

AV.10/67.058/ P-276.333, de 12/06/2026. Assis, 24 de Junho de 2026.
CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo Ofício expedido em 02 de junho de 2026, pela Terceira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 1008958-11.2023.8.26.0047, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** constante da **AV.09** desta matrícula.

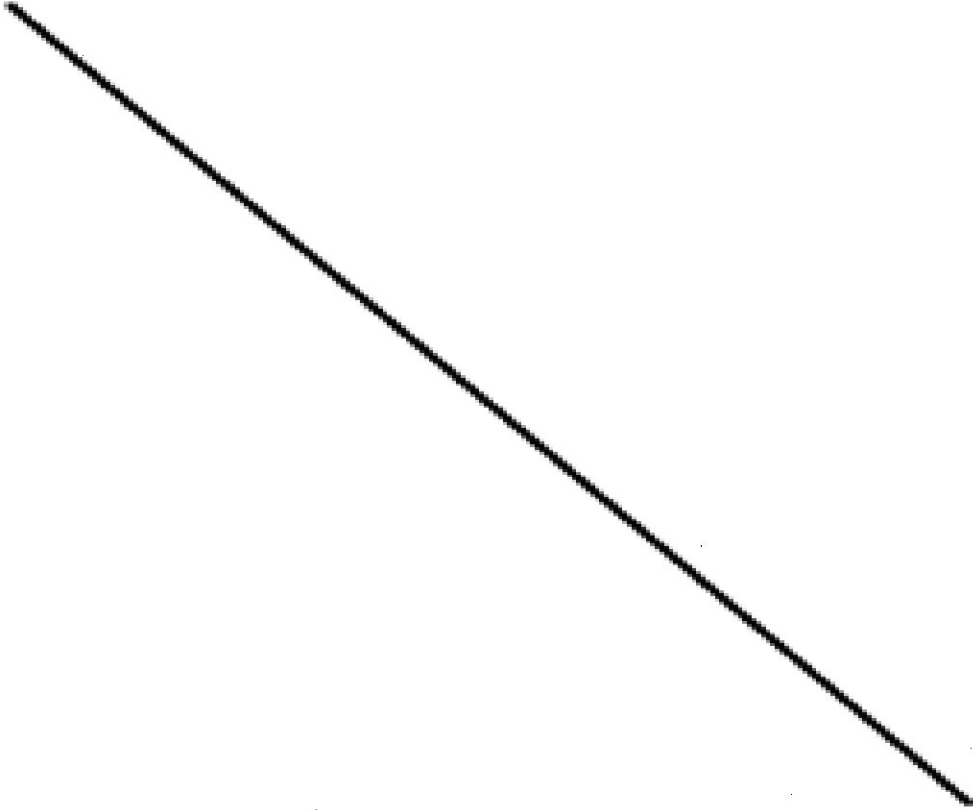
Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000443096261.-

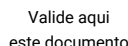
AV.11/67.058/ P-273.653, de 09/02/2026. Assis, 16 de Julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 09 de fevereiro de 2026 e 19 de junho de 2026, nos quais os devedores fiduciários, **DIEGO MARZOLA DA SILVA**, e sua mulher, **LETICIA SOUZA FELIX COSTA MARZOLA**, já qualificados, foram intimados a pagarem 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\$581.759,48.

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000444226263.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SE2B-VUNYX-3PEA9-C49KE>



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SE2B-VJUNYX-3PEA9-C49KE>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 273653	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 67058 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.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro CMil</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr></table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro CMil	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 CMil	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 93.240/88, 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.	(ASSINATURA DIGITAL) VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL																
Assis, 16 de julho de 2026																	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000044422726H

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