



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: 120766.2.0022996-57

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		Matrícula N.º 22.996 F. 01 ASSIS 07 de março de 1.989
Distrito: ASSIS	Urbano ☐ C. P. M. S. 01 Q. 018 L. 011	
Município: ASSIS	Rural ☐ Incra	
Localização: JARDIM PARANÁ RUA CURITIBA	Oficial:	
IMÓVEL Um lote de terreno sob o número 11 da quadra número 17 do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", situado à Rua Curitiba, lado par, distante 20,00 metros da Rua União da Vitória, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Curitiba, Trinta (30,00) metros do lado direito, olhando para via pública, na divisa com o lote nº 10, trinta (30,00) metros do lado esquerdo, na divisa com o lote nº 12, e dez (10,00) metros nos fundos, na divisa com o lote nº 06, encerrando uma área de 300,00 m2., sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SANTILLI SOBRINHO, economista, RG. 2.301.959-ssp-, CPF. nº 004.372.981-91 e sua mulher MARIA APARECIDA DE CAMPOS BRANDO = SANTILLI, professora universitária, RG. 818.735-ssp-sp., CPF. nº 006.202.721-34, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta cidade de Assis, à Rua Floriano Peixoto, 333. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 8.986 do Livro 3-J., deste Cartório. Assis, 07 de março de 1.989. O escrevente autorizado, (Edson Pelegrini Constantino). O Oficial Maior: (Eduardo de Andrade Piemonte). ROL/M.22.996. P.46.221. Assis, 07 de março de 1.989. Pela escritura de 16 de fevereiro de 1.989, Livro 261, fls. 41/42, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel pelo valor de NCz\$23,40, à LUIZ = CLAUDIO DE MELLO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de farmácia, portador do RG. nº 18.911.965-ssp-sp., do CIC. nº 068.036.668-75, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ponta Grossa, 289. O escrevente autorizado, (Edson Pelegrini Constantino). O Oficial Maior: (Eduardo de Andrade Piemonte). Emol.NCz\$18,00 Est.NCz\$4,86 Ap.NCz\$3,68 Total NCz\$26,46 Guia nº 45/89 AV2/M.22.996. P.64.636. Assis, 04 de novembro de 1.993. Pela escritura de 29 de setembro de 1.993, das notas do 1º tabelião local, livro 301, fls. 99/100, Luiz Cláudio de Mello casou-se no regime da comunhão parcial de bens, com Walderêz Theixeira de Carvalho, passando a mesma a assinar-se WALTERÊZ THEIXEIRA DE CARVALHO MELLO, conforme comprovou car		

José Bonifácio de Andrade Piemonte

MATRÍCULA N.º 22.996

F. 01

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXSP-8CJAY-HZ4XK-V9NBK>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0022996-57

Matrícula N.º 22.996 F. 01v.
ASSIS 04 de novembro de 1.993

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

tidão de casamento nº 7.487 do livro B-24, fls. 256, expedida pelo -
Cartório de Registro Civil desta comarca de Assis-sp., ficando tal -
documento arquivado em cartório. O escrevente autorizado, (Edson P. Constantino). O Oficial Maior, (Eduardo de A. Piemonte). -
Emol. CR\$172,70 Est. CR\$46,62 Ap. CR\$34,54 Total CR\$253,86 Guia 206/93

RO3/M.22.996. P.64.636. Assis, 04 de novembro de 1.993. Pela escritura
de 29 de setembro de 1.993, das notas do 1º tabelião local, livro= 301,
fls. 99/100, Luiz Cláudio de Mello e sua mulher Walderez Theixeira
de Carvalho, venderam o imóvel pelo valor de CR\$16.000,00, à ELIDE DA CUNHA LUIZ DA SILVA, brasileira, viúva, portadora do RG. nº 5.411.759-ssp-sp, e inscrita no cic. sob o nº 437.614.888-15, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 45, nesta cidade de Assis-sp. O escrevente autorizado, (Edson P. Constantino). O Oficial Maior (Eduardo de A. Piemonte). -
Emol. CR\$968,65 Est. CR\$261,53 Ap. CR\$193,73 Total CR\$1.423,92
Guia nº 206/93

RO4/M.22.996. P.73.948. Assis, 29 de outubro de 1.996. Pela escritura
de 20 de agosto de 1.996, das notas do 2º tabelião local, livro 351, -
fls. 03/04, a Sra. Elide da Cunha Luiz da Silva, acima qualificada, -
vendeu o imóvel pelo valor de R\$1.100,00, à EDNEIA APARECIDA PRUDENTE, RG. n.º 15.249.923-sp-sp., e cic. h. 272.476.648-27, brasileira, -
viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Edilson =
Aparecido dos Santos, 502, Conj. Hab. Assis III. O subst. do oficial, (Eduardo de A. Piemonte). -
emol. R\$71,66 Est. R\$19,39 ap. R\$14,29 total R\$105,34 - guia n.º 207/96

R.05/22.996/

P-134.793, de 5/9/2008.

Assis, 12 de setembro de 2008.

VENDA E COMPRA - Pela escritura datada de 12 de agosto de 2008, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 429, páginas 357/358, **EDNEIA APARECIDA PRUDENTE**, viúva, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.651,45, do qual foi dada quitação, a **NÚBIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, RG n.º 40.056.107-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 334.668.708-28, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Apucarana, n.º 700. O ITBI foi parcelado em 6 (seis) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 14/8/2008, conforme guia que fica arquivada, a segunda vencerá em 15/9/2008, e a última em 14/1/2009. Deu fé.

Marcelo Marinho Couto
Oficial Substituto

EPC/PAM.

Valor Fiscal/2008: R\$28.651,45.

Emls.: R\$350,04. R\$99,50. R\$73,69. R\$18,42. R\$18,42. Total: R\$560,07.

Guia n.º 037/2008.

AV.06/22.996/

P-236.632, de 12/07/2021.

Assis, 15 de Julho de 2021.

CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 28 de maio de 2021, e conforme certidão de casamento apresentada, procede-se a presente averbação para constar que **NÚBIA PEREIRA DE OLIVEIRA** casou-se com **ANDRE LUIZ ROLDON MARTINS**, CPF/MF n.º 157.487.108-03, RG n.º 24.713.810-1/SSP-SP, brasileiro, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 06 de fevereiro de 2021, os quais continuaram a assinar o mesmo nome.

Continua na ficha n.º 2.

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/MQXSP-8CJAY-HZ4XK-V9NBK>

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: 120766.2.0022996-57

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 22.996 - Ficha n.º 2 Frente

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000293173219.-

AV.07/22.996/ P-236.632, de 12/07/2021. Assis, 15 de Julho de 2021.

EDIFICAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.06, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO residencial**, com área de **80,80 m²**, que recebeu o n.º 616 da **RUA CURITIBA**. Valor da Construção: R\$138.016,10, conforme índice do SINDUSCON do mês de referência.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000029317221B.-

R.08/22.996/ P-237.863, de 27/08/2021. Assis, 09 de Setembro de 2021.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 24 de agosto de 2021, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 562, páginas 368/370, **NÚBIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, com anuência de seu marido, **ANDRÉ LUIZ ROLDON MARTINS**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$145.000,00, do qual foi dada quitação, a **VICTOR BRUSANTIN OLIVA**, CPF/MF n.º 377.420.168-42, RG n.º 54.930.114-8/SSP-SP, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na cidade de Lorena/SP, na Rua Barão de Castro Lima, n.º 142, Centro. Valor/Fiscal: R\$58.132,80.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000029720321C.-

R.09/22.996/ P-242.411, de 24/03/2022. Assis, 01 de Abril de 2022.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 18 de março de 2022, do Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Assis/SP, livro n.º 569, páginas 397/399, **VICTOR BRUSANTIN OLIVA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, do qual foi dada quitação, a **CAIO HENRIQUE KIZIRIAN**, CPF/MF n.º 354.052.898-92, RG n.º 25.939.950/SSP-SP, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Assis/SP, na Rua Chicão Teixeira, n.º 158, Vila Orestes. Valor/Fiscal: R\$64.190,24.

Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000030972222F.-

R.10/22.996/ P-254.530, de 31/10/2023. Assis, 10 de Novembro de 2023.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 0202354235, emitida em 27 de outubro de 2023, **CAIO HENRIQUE KIZIRIAN**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.416.968/0001-01, NIRE n.º 31300010864, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, para garantia de um crédito no valor de R\$119.661,41, vencível em 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 15,48% a.a., e à taxa

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXSP-8CJAY-HZ4XK-V9NBK>

Matrícula n.º 22.996

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: 120766.2.0022996-57

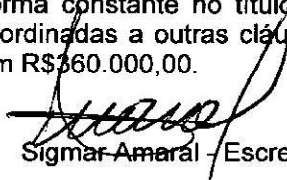
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **22.996** - Ficha n.º **2** Verso

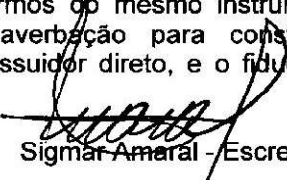
Efetiva de 16,63% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título, que deverá ser paga em Belo Horizonte/MG. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$360.000,00.


Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000036863423Z.-

AV.11/22.996/ P-254.530, de 31/10/2023. Assis, 10 de Novembro de 2023.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, 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: 1207663310A0000036863323Z.-

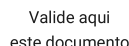
AV.12/22.996/ P-274.062, de 02/03/2026. Assis, 18 de Junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 27 de fevereiro de 2026 e 02 de julho de 2026, nos quais o devedor fiduciante, **CAIO HENRIQUE KIZIRIAN**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as vincendas, 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 INTER S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$360.000,00.


Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000442750264.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXSP-8CJAY-HZ4XK-V9NBK>



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQXSP-8CJAY-HZ4XK-V9NBK>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 274062		CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 22996 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 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.		<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 Civil</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 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		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 VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VIVIANE S.M.C.B. NAUFAL SUBSTITUTA DO OFICIAL																
Assis, 18 de junho de 2026																		



1207663C30A0000044275126I

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