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:

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS
Oficial: José Bonifácio de Andrade Piemont

MATRICULA N 315 F. 1

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0000315-06

REGISTRO GERAL LIVRO N.o 2	MATRÍCULA N.º 315 F. 1 ASSIS 1º de Abril de 1.976.
Distrito Assis Município Assis	Urbano ☒ C.P.M. S.5 Q. 88 L.4 Rural ☐ Incra
Localização Rua Regente Feijó, nº499, atual nº 515.	Oficial

IMÓVEL: Uma casa residencial, em regular estado de conservação, com trincas nas paredes, construída de tijolos, coberta de telhas e forrada de madeiras, com cinco comodos, edificada em um terreno que mede treze metros e vinte centimetros (13,20m.) de frente por trinta e nove metros e sessenta centimetros (39,60m.) da frente aos fundos, situados à rua Regente Feijó, nº499, confrontando-se: na frente com a rua Regente Feijó; pelos lados e fundos com quem de direito. Esse imóvel consta no cadastro da PMA como setor 5 quadra 88 lote 4.
PROPRIETÁRIO: Luzinário Nunes da Silva, militar, solteiro, maior, brasileiro, residente nesta cidade.
TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº17.179 do livro 3-A.O., deste cartório. Assis, 1º de Abril de 1.976. O Escrevente Habilitado, O Oficial,

R1/ M 315. Assis, 1º de Abril de 1.976. TRANSMITENTE: Luzinário Nunes da Silva, militar, solteiro, maior, brasileiro, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, filial de São Paulo, a Praça da Sé, 111, devidamente representada. TITULO: Adjudicação. FORMA DO TITULO: Carta de adjudicação expedida em 28 de julho de 1975, pelo escrevente autorizado do cartório do 1º Ofício desta comarca, assinada pelo MM. Juiz de Direito, dr. Amilton Luiz Andreotti, na qual consta a sentença de 28/11/74, que transitou livremente em julgado. VALOR: Cr$53.592,57 (cincoenta e tres mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros e cincoenta e sete centavos.). O Escrevente Habilitado, O Oficial
Emol. Cr$240,00 Est. Cr$48,00 Ap. Cr$36,00 Total: Cr$324,00.

AV2/ M 315. Assis, 10 de maio de 1.977. O prédio nº499 da rua Regente Feijó, teve a numeração mudada para nº515 daquela rua, conforme comprova a certidão nº223/77 da P.M.A. O Escrevente Habilitado, O Oficial,
Emol. Cr$30,00 Est. Cr$6,00 Ap. Cr$4,50 Total: Cr$40,50 guia nº87/77.

R3/ M 315. Assis, 10 de maio de 1.977. TRANSMITENTE: Caixa Economica Federal, por sua filial de São Paulo, à Praça da Sé, nº111, inscrita no CGC MF sob nº00.360.305, devidamente representada. ADQUIRENTE: ROBERTO TEODORO DE SOUZA, RG 2.957.164 da PM do Estado de Sao Paulo, militar e s/m. ZENILDA MARIA DE SOUZA, RG 11.137.902-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Tiradentes 621, inscritos no CPF sob nº042 947.348-68. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com garantia hipotecária (Leis 4380/64 e 5049/66) passado nesta cidade aos 05 de maio de 1977, ficando uma via arquivada em cartório. VALOR: Cr$85.255,20 (oitenta e cinco mil, duzentos e cincoenta e cinco cruzeiros e vinte centavos).- Compareceu como anuente o Patrimonio do Bispado de Assis, devidamente

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0000315-06

MATRÍCULA N. 315 F. 1	REGISTRO GERAL
ASSIS, 10 de maio de 1.977	LIVRO N.o 2

representado e concordam com todos os termos do presente contrato. O — Escrevente Habilitado, _____ O Oficial, maior:- _____.

Emol. Cr$350,00 Est. Cr$70,00 Est. Cr$52,50 Total: Cr$472,50 guia nº87/77.-

R4/ M 315. Assis, 10 de maio de 1.977. DEVEDORES: Roberto Teodoro de — Souza, RG nº2.957.164- da PM do Estado de Sao Paulo, militar e s/m. Zenilda Maria de Souza, RG 11.137.902-SP., do lar, brasileiros, casados — sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Tiradentes, 621, inscritos no CPF sob nº042.947.348-68. CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF- por sua filial de São Paulo, à Praça da Sé nº111, inscrita no CGC MF sob nº00.360.305, devidamente representada.— TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular- de compra e venda, mútuo com garantia hipotecária (Leis 4380/64 e 5049/66) passado nesta cidade, aos 05 de maio de 1.977, ficando uma via arquivada em cartório. VALOR: Cr$70.255,20 (setenta mil, duzentos e cincoenta e cinco crùzeiros e vinte centavos), pagaveis por meio de 180 prestaçoes mensais e consecutivas, nelas incluído principal, quota de seguros e - juros, estes a taxa de 03,50%a.a., sendo a primeira delas de Cr$754,93— OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, unica e especial hipoteca os devedores dao à CEF o imóvel adquirido de conformidade com o R3 da presente matrícula. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr$70.255,20. O Escrevente Habilitado, _____ O Oficial, _____

Emol. Cr$340,00 Est. Cr$68,00 Ap. Cr$51,00Tot. Cr$ 4559,00 guia nº87/77.—

Av05-M315-P.57.471-Assis, 07 de fevereiro de 1.992. Nos termos do documento particular de 06 de fevereiro de 1.992, arquivado em Cartório, passado nesta praça, pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-Ag. de Assis-SP., confirmando a quitação da dívida pelos mutuários, declaro em razão disso CANCELADA a hipoteca constante do R04 supra. O Oficial-substº: _____ (Eduardo de Andrade Piemonte).
Emols.Cr$-1.000,00-Est.Cr$-270,00-Apos.Cr$-200,00=total Cr$-1.470,00-GR. 27/92

AV.06/315/ **P-152.422, de 16/11/2010. Assis, 10 de dezembro de 2010.**
RETIFICAÇÃO DE CADASTRO / INSERÇÃO DE ÁREA / CONFRONTAÇÃO - Pelo requerimento datado de 12 de novembro de 2010, e, conforme Certidão n.º 5.723/10, expedida em 8 de novembro de 2010, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se lançado anteriormente ao exercício de 1979, para efeitos fiscais, cadastrado como **SETOR 005 - QUADRA 088 - LOTE 005,** e não como constou; estando situado na RUA REGENTE FEIJÓ, distante 13,20 m da Rua Tiradentes, com **área de 522,72 m²,** e a seguinte confrontação: pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte da data n.º 05, cadastrado atualmente como lote n.º 06; pelo lado esquerdo, com parte da data n.º 03, cadastrado atualmente como lote n.º 04; e, pelos fundos, com parte da data n.º 06, cadastrado atualmente como lote n.º 07. Doutº.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado
Emls.: R$10,26. R$2,92. R$2,16. R$0,54. R$0,54. Total: R$16,42. - Guia n.º 049/2010.

AV.07/315/ **P-152.422, de 16/11/2010. Assis, 10 de dezembro de 2010.**
ÁREA DE EDIFICAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.06, e, conforme Certidão n.º 6.045/10, expedida em 1.º de dezembro de 2010, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que a **casa residencial sob o n.º 515,** da **RUA REGENTE FEIJÓ,** objeto desta matrícula, possui uma

(Continua na Ficha n. Continua na Ficha Nº 2)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS
MATRÍCULA N. 315
F. N. 1 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY
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

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 315 F. 2 ASSIS 19 de março de 1976

área de 86,00 m²; apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º **144892010-21027010**, expedida em 11 de novembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a qual fica arquivada neste Serviço Registral em pasta própria n.º 16, às fls.176. Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$10,26. R$2,92. R$2,16. R$0,54. R$0,54. Total: R$16,42. - Guia n.º 049/2010.

==========

AV.08/315/ **P-152.422, de 16/11/2010.** **Assis, 10 de dezembro de 2010.**

REFORMA E AMPLIAÇÃO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.06, e, conforme Certidão mencionada na AV.07, procede-se a presente averbação para constar que a **casa residencial sob o n.º 515,** da **RUA REGENTE FEIJÓ,** com área de 86,00 m², em virtude de **REFORMA e AMPLIAÇÃO,** passou por uma ampliação de 104,70 m², totalizando a **área de 190,70 m² de área construída;** apresentando para tal finalidade a Certidão Negativa de Débitos mencionada na AV.07. Valor da Ampliação: R$94.596,45, conforme índice do SINDUSCON, referente ao mês de outubro/2010. Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

LCAP/PAM. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$162,66. R$46,23. R$34,24. R$8,56. R$8,56. Total: R$260,25.-Guia n.º 049/2010.

==========

AV.09/315/ **P-155.405, de 29/3/2011.** **Assis, 4 de abril de 2011.**

INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo requerimento constante no instrumento particular datado de 25 de março de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato n.º **155551037903,** e, conforme cópia reprográfica da Carteira de Identidade e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, procede-se a presente averbação para constar que **ROBERTO TEODORO DA SILVA** possui a **C.I. n.º 315154/PMESP-SP;** e, **ZENILDA MARIA DE SOUZA** está inscrita no **CPF/MF sob o n.º 290.382.728-12.** Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$10,91. R$3,10. R$2,30. R$0,57. R$0,57. Total: R$17,45. - Guia n.º 014/2011.

==========

R.10/315/ **P-155.405, de 29/3/2011.** **Assis, 4 de abril de 2011.**

VENDA E COMPRA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.09, **ROBERTO TEODORO DE SOUZA,** e sua mulher, **ZENILDA MARIA DE SOUZA,** residentes e domiciliados em Maringá/PR, na Rua Neo Alves Martins, 2.397, apt.º 105, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **JEREMIAS BORGES DA SILVA,** RG n.º 17.920.717/SSP-SP, CPF/MF n.º 110.736.478-70, brasileiro, solteiro, empresário; e, a **MARIA HELENA DE ALMEIDA,** RG n.º 18.347.439/SSP-SP, CPF/MF n.º 164.539.268-65, brasileira, solteira, agente administrativo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capivari, n.º 650, pelo preço de R$180.000,00, sendo R$66.000,00, pagos com recursos próprios; e, R$114.000,00, referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com recursos oriundos do SBPE. O ITBI foi parcelado em 10 (dez) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 29/3/2011, a segunda vencerá em 05/5/2011, e a última em 30/12/2011. Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

Valor Fiscal/2011: R$109.745,91. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Emls.: R$452,56. R$128,62. R$95,28. R$23,82. R$23,82. Total: R$724,10.
Guia n.º 014/2011.

==========

Continua no Verso.

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY

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: 120766.2.0000315-06

MATRÍCULA Nº .315 F. 2	REGISTRO GERAL
ASSIS 19 de março de 1976	LIVRO Nº 2

R.11/315/ **P-155.405, de 29/3/2011.** **Assis, 4 de abril de 2011.**
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.09, **JEREMIAS BORGES DA SILVA,** solteiro; e, **MARIA HELENA DE ALMEIDA,** solteira, já qualificados, **transmitiram** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$114.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do SBPE, a ser amortizado em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2011, no valor de R$1.348,48, compreendendo prestações calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, juros à taxa Nominal de 10,0262%, e à taxa Efetiva de 10,5000%, incidente sobre o saldo devedor, cujos valores serão atualizados na forma constante no título. Consta do título que a composição da renda foi constituída por 76,17% do devedor fiduciante, Jeremias Borges da Silva; e, por 23,83% da devedora fiduciante, Maria Helena de Almeida. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R$197.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

EPC. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado
Emls.: R$346,82. R$98,57. R$73,02. R$18,26. R$18,26. Total: R$554,92.
Guia n.º 014/2011.

==========

AV.12/315/ **P-220.643, de 10/05/2019.** **Assis, 05 de Junho de 2019.**
PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 09 de maio de 2019, pela Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 1003143-7720168260047 (Protocolo de Penhora Online PH000265092), movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, contra **JEREMIAS BORGES DA SILVA,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA de parte ideal correspondente a 50% do imóvel,** para a garantia da execução da dívida no valor de R$353.545,47; tendo sido nomeado como depositário: Jeremias Borges da Silva.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000024262619U.-

AV.13/315/ **P-251.251, de 01/06/2023.** **Assis, 28 de Junho de 2023.**
CESSÃO - Pela escritura pública datada de 12 de setembro de 2014, do Primeiro Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF, livro n.º 3.685-E, páginas 01/09, a credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, cedeu os direitos creditórios decorrentes da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** inscrita no CNPJ/MF n.º 02.773.542/0001-22, NIRE n.º 35300157648, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amauri, n.º 255, 5.º andar - parte. Valor do crédito cedido: R$103.718,73.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000358721234.-

AV.14/315/ **P-272.058, de 28/11/2025.** **Assis, 18 de Dezembro de 2025.**
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO / RAZÃO SOCIAL - Pelo ofício n.º 1038/2025/CESEC datado de 28 de novembro de 2025, e conforme documentos comprobatórios apresentados, procede-se a presente averbação para constar que a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO passou a denominar-se: RB SEC

Continua na ficha n.º 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY
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

COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO; que por sua vez, passou a denominar-se: **OPEA SECURITIZADORA S/A.**

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000430835250.-

AV.15/315/ **P-273.514, de 04/02/2026.** **Assis, 21 de Julho de 2026.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 03 de fevereiro de 2026 e 12 de junho de 2026, nos quais os devedores fiduciantes, **JEREMIAS BORGES DA SILVA; MARIA HELENA DE ALMEIDA,** já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações vencidas e as vincendas, constantes do **R.11,** 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 da **OPEA SECURITIZADORA S/A,** neste ato representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificadas. Valor atribuído: R$254.935,36.

Nayana Pressotto Spera - Substituta do Oficial

Selo Digital: 1207663310A00000444570264.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY

Matrícula n.º 315

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 Verso

CERTIDÃO - Pedido: 273514	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **315** 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

1207663C30A0000044457226G

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/WNUN9-3NSW9-J89NY-E9WNY

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