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: 120766.2.0026234-43

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	Matrícula N.º 26.234 F. 01 ASSIS 26 de dezembro de 1.990
Distrito: ASSIS Município: ASSIS	Urbano ☐ C.P.M. S.005 Q.216 L.05 e 06 Rural ☐ Incra
Localização: JARDIM AMÉRICA AVENIDA RUI BARBOSA, Nº 2.501	Oficial: Maior:

IMÓVEL Um terreno composto pelos lotes 03 e 06 da quadra número 08, do loteamento denominado "Jardim América", situados do lado ímpar da Avenida Rui Barbosa, distante 20,00 metros da Rua Panamá, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo de quem olha da Rua para o terreno com: pela frente mede 10,00 metros, confrontando - com a Avenida Rui Barbosa; do lado direito mede 53,50 metros, confrontando com os lotes 03 e 04 de Maurício Ferreira; pelo lado esquerdo - mede 56,00 metros, confrontando com o lote nº 07 de Reinaldo Padovani Filho e o lote nº 08 de João Camargo e finalmente pelos fundos mede 10,00 metros confrontando com a Avenida Lourival Servilha, encerrando uma área de 548,00 m2.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ROBERTO, mecânico, RG. nº 5.441.370-ssp-sp., casado sob o regime da comunhão universal debens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com FRANCISCA PINTO DE OLIVEIRA, do lar, RG. nº 5.491.371-ssp-sp., brasileiros, portadores em conjunto do CPF. sob onº 137.924.238-04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Santa Cruz,nº 40.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrículas nºs. 12.716 e 23.246 do Livro 02 de Registro Geral (Usão). Assis, 26 de dezembro de 1.990. O escrevente-autorizado, _____ (Edson P.Constantino). O Oficial Maior, - = _____ (Eduardo de A.Piemonte).

Emol.Cr$36,00 Est.Cr$9,72 Ap.Cr$7,20 Total Cr$52,92 Guia nº 241/90

AV01/M.26.234. P.532.430. Assis, 26 de dezembro de 1.990. No imóvel acima foi construído um prédio comercial de tijolos com 328,64 m2. de área construída, sob o nº 2.501 da Avenida Rui Barbosa, Jardim América, avaliado em Cr$760.233,05, conforme comprova certidão nº 704/90,- expedida pela Prefeitura Municipal de Assis, aos 18 de dezembro de 1.990, tendo o requerente apresentado a Certidão Negativa de Débitos - CND - nº 779451 - Séris B., datada de 28 de novembro de 1.990, da Agência do IAPAS de Assis, ficando tais documentos arquivados em Cartório. O escrevente autorizado, _____ (Edson P.Constantino). O Oficial Maior, _____ (Eduardo de A.Piemonte).
Emol.Cr$5.880,00 Est.Cr$1.587,60 Ap.Cr$1.176,00 Total Cr$8.643,60
Guia nº 241/90

AV.02/26.234/ P-160.576, de 21/10/2011. Assis, 26 de outubro de 2011.
PENHORA - Pela Certidão Judicial expedida em 21 de outubro de

Continua no Verso (Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBX9-AQCF8-B29HX-87NAZ

Cartório de Registro de Imóveis - ASSIS - SP
José Bonifácio de Andrade Piemonte — CIC 023.907.958-20

MATRÍCULA N.º 26.234
F. 01

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDAISA EMILIA BERNARDINO CARLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2026 às 10:56 , sob o número WASI26700620201
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código nlQEqkeg.

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0026234-43

Matrícula N.º 26.234 F. 1	REGISTRO GERAL
ASSIS 26 de dezembro de 1990	LIVRO N.º 2

2011, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta comarca de Assis/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 3239-0/2009 (ordem n.º 425/2009), movida por **GIOVANI APARECIDO DE LIMA,** RG n.º 3.759.813, CPF/MF n.º 035.585.258-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio S. Cunha Bueno, n.º 435, Jardim Monte Carlo, contra **MECÂNICA LIDER DE ASSIS LTDA,** com sede em Assis/SP, na Avenida Rui Barbosa, n.º 2.501, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.753.307/0001-58; **JOSÉ ROBERTO,** já qualificado; e, **RONALDO DE OLIVEIRA ROBERTO,** RG n.º 6.933.875, CPF/MF n.º 824.831.678-53, residente e domiciliado em Assis/SP, na Rua Lourival Servilha, n.º 104, Jardim América, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$400.000,00, pertencente ao co-executado, JOSÉ ROBERTO, para a garantia da execução da dívida no valor de R$60.659,30; tendo sido nomeado como depositário: JOSÉ ROBERTO, já qualificado. Dou fé.

VSM/PAM.

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial

Emls.: R$156,84. R$44,58. R$33,02. R$8,25. R$8,25. Total: R$250,94.-Guia n.º 043/2011.

==========

AV.03/26.234/ **P-198.415, de 06/05/2016.** **Assis, 1.º de junho de 2016.**

RETIFICAÇÃO DE NOME / INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS / RETIFICAÇÃO DE RG - Pelo requerimento constante da escritura datada de 29 de agosto de 2011, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 466, páginas 205/212, e conforme Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 2.753, livro B-17, fl.241, expedida em 20 de julho de 1968, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Bueno Brandão/MG, e ainda, conforme cópias reprográficas da Cédula de Identidade e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **FRANCISCA PINTO DE OLIVEIRA ROBERTO,** e está inscrita no **CPF/MF sob o n.º 204.537.968-00**; e que o número correto do RG do proprietário é **5.491.370/SSP-SP,** e não como constou. Dou fé.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

AV.04/26.234/ **P-198.415, de 06/05/2016.** **Assis, 1.º de junho de 2016.**

ÓBITO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.03, e conforme Certidão de Óbito, extraída do termo n.º 22.439, livro C-37, fl.73, expedida em 09 de novembro de 2007, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Assis/SP, procede-se a presente averbação para constar que em data de 09 de novembro de 2007, faleceu **FRANCISCA PINTO DE OLIVEIRA ROBERTO.** Dou fé.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

R.05/26.234/ **P-198.415, de 06/05/2016.** **Assis, 1.º de junho de 2016.**

PARTILHA - Pela mesma escritura mencionada na AV.03, do Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **FRANCISCA PINTO DE OLIVEIRA ROBERTO,** ocorrido em 09 de novembro de 2007, no estado civil de casada, a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$78.275,96, foi **PARTILHADA** a favor dos herdeiros filhos: **1) ROBSON DE OLIVEIRA ROBERTO,** RG n.º 6.887.128/SSP-SP, CPF/MF n.º 004.082.448-95, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Isabel Peres Noronha, n.º 71, Jardim Taquaral; **2) ROSANA DE OLIVEIRA ROBERTO,** RG n.º 6.933.856/SSP-SP, CPF/MF n.º 035.582.658-58, brasileira, separada judicialmente, comerciária, residente e domiciliada em Itapetininga/SP, na Rua Luís Adauto Gomes Nalesso, n.º 22, Vila São José; **3) ROSAURA ROBERTO BARBOSA,** RG n.º 6.887.129/SSP-SP, CPF/MF n.º 121.062.928-30, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **MANOEL RAIMUNDO BARBOSA,** RG n.º 4.724.714/SSP-SP, CPF/MF n.º 824.825.358-

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/AMBX9-AQCF8-B29HX-87NAZ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDAISA EMILIA BERNARDINO CARLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2026 às 10:56 , sob o número WASI26700620201
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código nlQEqkeg.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMBX9-AQCF8-B29HX-87NAZ

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0026234-43

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **26.234** - Ficha n.º **2** Frente

91, brasileiro, agropecuarista, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Rua dos Comerciários, n.º 670, apt.º 112, Jardim Paulista; e, **4) RONALDO DE OLIVEIRA ROBERTO,** RG n.º 6.933.875/SSP-SP, CPF/MF n.º 824.831.678-53, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **ISABEL CRISTINA FELIX ROBERTO,** RG n.º 6.157.193/SSP-SP, CPF/MF n.º 792.802.188-91, brasileira, desenhista, residentes e domiciliados nesta cidade de Assis/SP, na Flauzina Liberata de Jesus, n.º 761. O ITCMD foi recolhido conforme consta do título. Dou fé.

Valor Fiscal/2016: R$134.302,50 (2/3). Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

R.06/26.234/ **P-198.415, de 06/05/2016.** **Assis, 1.º de junho de 2016.**

USUFRUTO - Pela mesma escritura mencionada na AV.03, o **USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$39.137,98, foi **PARTILHADO** em favor do viúvo-meeiro: **JOSÉ ROBERTO,** comerciante, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade de Assis/SP, na Rua Euclides da Cunha n.º 1.173, Vila Paraíso. Dou fé.

RAC/PK

Valor Fiscal/2016: R$67.151,25 (1/3). Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

==========

AV.07/26.234/ **P-202.768, de 25/10/2016.** **Assis, 28 de Outubro de 2016.**

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2016, e conforme Certidão Judicial expedida em 06 de outubro de 2016, pela Segunda 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$8.373,54, processo n.º 0002375-81.2010.8.26.0047, da Segunda Vara Cível da comarca de Assis/SP, movida pela **AUTO PEÇAS KAIAPÓ DE ASSIS LTDA - ME,** CNPJ/MF n.º 73.097.602/0001-82, com sede na cidade de Assis/SP, na Rua José de Alencar, n.º 68, Vila Xavier, contra **ROBSON DE OLIVEIRA ROBERTO,** já qualificado.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.08/26.234/ **P-204.644, de 30/01/2017.** **Assis, 23 de Fevereiro de 2017.**

PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 30 de janeiro de 2017, pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 24740-95.2011 (Protocolo de Penhora Online PH000150676), movida por **AUTO PEÇAS KAIAPÓ DE ASSIS LTDA - ME,** já qualificada, contra **RONALDO DE OLIVEIRA ROBERTO,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA de parte ideal correspondente a 25% da NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R$11.289,95.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.09/26.234/ **P-214.612, de 13/07/2018.** **Assis, 24 de Julho de 2018.**

REDUÇÃO DE PENHORA - Pelo mandado judicial expedido em 22 de junho de 2018, pela Primeira Vara Cível da comarca de Assis/SP, extraído da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0024740-95.2011.8.26.0047, movida pela **AUTO PEÇAS KAIAPÓ DE ASSIS LTDA - ME,** contra **RONALDO DE OLIVEIRA ROBERTO,** já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que a PENHORA constante da AV.08 desta matrícula, **passou a recair sobre parte ideal correspondente a 5,12722% da NUA PROPRIEDADE do imóvel**.

Continua no verso.

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
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDAISA EMILIA BERNARDINO CARLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2026 às 10:56 , sob o número WASI26700620201
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código nlQEqkeg.

Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0026234-43

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2 | Matrícula n.º **26.234** - Ficha n.º **2** Verso

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

AV.10/26.234/ **P-271.769, de 19/11/2025.** **Assis, 28 de Novembro de 2025.**

PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 19 de novembro de 2025, pelo Primeiro Ofício Cível da comarca de Assis/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 1007579-45.2017.8.26.0047 (Protocolo de Penhora Online PH000596314), movida por **APARECIDO FABIO DONIZETE DE JESUS,** CPF/MF n.º 275.981.008-96, contra **ROBSON DE OLIVEIRA ROBERTO,** já qualificado, foi determinada a **PENHORA de parte ideal correspondente a 25% da NUA PROPRIEDADE do imóvel** objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R$144.038,44; tendo sido nomeado como depositário: Robson de Oliveira Roberto.

Selo Digital: 1207663310A00000428641255.-

Sigmar Amaral - Escrevente

CERTIDÃO - Pedido: 235538

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º **26234** 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.**

CUSTAS

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

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.

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO
OFICIAL

Assis, 25 de junho de 2026

SELO DIGITAL

1207663C30E0000037382626Z

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/AMBX9-AQCF8-B29HX-87NAZ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALDAISA EMILIA BERNARDINO CARLOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2026 às 10:56 , sob o número WASI26700620201
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007579-45.2017.8.26.0047 e código nlQEqkeg.