

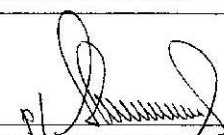


Valide aqui
este documento

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:

fls. 501

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0046795-52

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 46.795 Ficha 1
		ASSIS 21 de novembro de 2008
Distrito ASSIS	Urbano ☒ C.P.M. S.005 - Q.069 - L.001	
Município ASSIS	Rural ☐ INCRA	
Localização VILA PALHARES	 Ronaldo Aparecido Carneira Substituto da Oficiala	
Rua Senhor do Bonfim		

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA SENHOR DO BONFIM, lado par, esquina com a RUA JOAQUIM JOSÉ DE SIQUEIRA, resultante da fusão dos Lotes n.º 01 e 02, da Quadra n.º 07, da "VILA PALHARES", cadastrado como LOTE 001 - QUADRA 069 - SETOR 005, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 20,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 26,50 m, confrontando-se com a Rua Joaquim José da Siqueira; pelo lado esquerdo, mede 30,00 m, confrontando-se com a propriedade de Blandina Ott; e, pelos fundos, mede 10,00 m, confrontando-se com a propriedade de David Domingues dos Reis; daí, deflete-se à direita, medindo 3,50 m, confrontando-se com a propriedade de Faustina Reis da Silva; daí, deflete-se à esquerda, medindo 10,00 m, confrontando-se, ainda, com a propriedade de Faustina Reis da Silva, encerrando uma área de 565,00 m².

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno um prédio de tijolos, sob o n.º 56, da RUA SENHOR DO BONFIM, com 295,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 005/069/001.

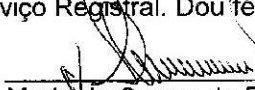
PROPRIETÁRIOS: 1) CLÉLIA CHIZOLINI HERZOG, RG n.º 1.697.791/SSP-SP, CPF/MF n.º 015.287.498-47, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Senhor do Bonfim, n.º 56 (proprietária de parte ideal correspondente a 50% adquirida através de sucessão, no estado civil de viúva); 2) CLÁUDIO FERNANDO HERZOG, RG n.º 19.619.748-X/SSP-SP, CPF/MF n.º 133.051.008-93, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ALESSANDRA DOS SANTOS PEREIRA, RG n.º 22.422.299-5/SSP-SP, CPF/MF n.º 138.240.388-70, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Otto Ribeiro, n.º 2.000 (proprietário de parte ideal correspondente a 25% adquirida através de sucessão); e, 3) GLÁUCIO LEO HERZOG, RG n.º 34.722.521-4/SSP-SP, CPF/MF n.º 316.057.148-36, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, nascido em 11 de julho de 1984, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Senhor do Bonfim, n.º 56 (proprietário de parte ideal correspondente a 25% adquirida através de sucessão).

REGISTROS ANTERIORES: R.03/1.179, de 21 de novembro de 2008; e, R.04/35.006, de 21 de novembro de 2008, ambos deste Serviço Registral.


Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

AV.01/46.795/ P-136.065, de 5/11/2008. Assis, 21 de novembro de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento constante na escritura datada de 31 de janeiro de 2008, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 423, página 369, e, de conformidade com o projeto de unificação das matrículas n.º 1.179 e 35.006, constante da planta e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil, Ângelo Roberto Netto, CREA/SP n.º 601815820, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220080773724, aprovados em 28 de agosto de 2008, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.


Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Continua no Verso



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

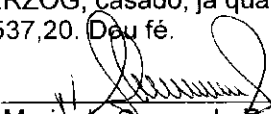
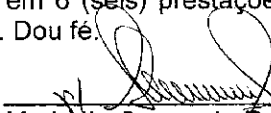
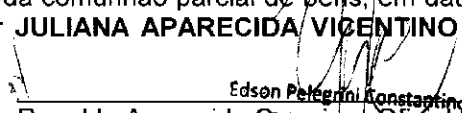
Est. do original, assinado digitalmente por JACKELINE TORRES DE LIMA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 23/02/2026 às 13:58, sob o número WTLJ26070024397. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800317-74.2018.8.12.0114 e código adj8Jew.



Valide aqui
este documento

fls. 502

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0046795-52

MATRÍCULA N.º 46.795 Ficha 1	REGISTRO GERAL
ASSIS 21 de novembro de 2008	LIVRO N.º 2
Emls.: R\$5,56. R\$1,59. R\$1,17. R\$0,29. R\$0,29. Total: R\$8,90. - Guia n.º 47/2008.	
=====	
R.02/46.795/	P-136.065, de 5/11/2008. Assis, 21 de novembro de 2008.
DOAÇÃO - Pela mesma escritura mencionada na AV.01, CLÉLIA CHIZOLINI HERZOG , viúva, já qualificada, DOOU sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, a GLÁUCIO LEO HERZOG , solteiro, maior, comerciante, já qualificado. Consta do título que a doadora transmitiu a título de doação, sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula n.º 46.796, a seu outro filho, CLÁUDIO FERNANDO HERZOG , casado, já qualificado. O ITCMD foi recolhido em 31/1/2008. Valor atribuído: R\$65.537,20. Dou fé.	
 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto da Oficiala	
MGJ/CGM. Valor Fiscal/2008: R\$65.537,20 (50%). Emls.: R\$446,78. R\$126,99. R\$94,06. R\$23,51. R\$23,51. Total: R\$714,85. Guia n.º 47/2008.	
=====	
R.03/46.795/	P-136.066, de 5/11/2008. Assis, 21 de novembro de 2008.
PERMUTA - Pela escritura datada de 31 de janeiro de 2008, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 423, página 372, CLÁUDIO FERNANDO HERZOG , com a anuência da sua mulher, ALESSANDRA DOS SANTOS PEREIRA , já qualificados, transmitiu sua parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, a título de PERMUTA pela parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto da matrícula n.º 46.796, deste Serviço Registral, a GLÁUCIO LEO HERZOG , solteiro, já qualificado. <u>Valor atribuído: R\$24.587,89, do qual foi dada quitação.</u> O ITBI foi parcelado em 6 (seis) prestações, tendo sido todas quitadas, conforme guias que ficam arquivadas. Dou fé.	
 Ronaldo Aparecido Carreira Substituto da Oficiala	
MGJ/CGM. Valor Fiscal/2008: R\$32.768,60 (25%). Emls.: R\$350,04. R\$99,50. R\$73,69. R\$18,42. R\$18,42. Total: R\$560,07. Guia n.º 47/2008.	
=====	
AV.04/46.795/	P-146.803, de 23/2/2010. Assis, 4 de março de 2010.
CASAMENTO - Pelo requerimento constante na escritura datada de 6 de novembro de 2009, do Segundo Serviço Notarial deste município e comarca de Assis/SP, livro n.º 444, páginas 221/222, e, conforme Certidão de Casamento, extraída da matrícula n.º 115956.01.55.2005.2.00050.120.0015099.63, expedida em 24 de fevereiro de 2010, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de Assis/SP, procede-se a presente averbação para constar que GLÁUCIO LEO HERZOG casou-se com JULIANA APARECIDA VICENTINO , filha de Gilberto Vicentino e de Luíza Helena da Silva, brasileira, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 22 de outubro de 2005, a qual passou assinar JULIANA APARECIDA VICENTINO HERZOG . Dou fé.	
 Edson Pellegrini Constantino Ronaldo Aparecido Carreira Substituto da Oficiala	
Emls.: R\$10,26. R\$2,92. R\$2,16. R\$0,54. R\$0,54. Total: R\$16,42. - Guia n.º 09/2010.	
=====	
AV.05/46.795/	P-146.803, de 23/2/2010. Assis, 4 de março de 2010.
SEPARAÇÃO - Pelo mesmo requerimento constante na escritura e conforme a mesma Certidão de Casamento mencionados na AV.04, procede-se a presente averbação para constar que por r. sentença proferida em 26 de março de 2007, nos Autos n.º 594/2007, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, que transitou em julgado, foi homologada a SEPARAÇÃO JUDICIAL do casal GLÁUCIO LEO	

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula N.º 46.795
Ficha 1 Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPFLF-U6XGC-T3XGA-3AJWT>

Continua na Ficha Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JACKELINE TORRES DE LIMA e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 23/02/2026 às 13:58, sob o número WTLJ26070024397. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800317-74.2018.8.12.0114 e código adj8Jew.



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0046795-52

Matrícula N° 46.795
Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPFLF-U6XGC-T3XGA-3AJWT>

REGISTRO GERAL LIVRO N° 2	MATRÍCULA N° 46.795 F. 2 ASSIS 21 de novembro de 2008
HERZOG e JULIANA APARECIDA VICENTINO HERZOG, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, JULIANA APARECIDA VICENTINO. Dou fé. Edson Pelegri 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 09/2010. ===== R.06/46.795/ P-146.803, de 23/2/2010. Assis, 4 de março de 2010. VENDA E COMPRA - Pela mesma escritura mencionada na AV.04, GLÁUCIO LEO HERZOG, separado judicialmente, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, n.º 115, Vila Santana, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$139.000,00, do qual foi dada quitação, a CONCEIÇÃO APARECIDA SIMÃO DUARTE, RG n.º 8.665.214-X/SSP-SP, CPF/MF n.º 131.081.998-03, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santos Dumont, n.º 540, Vila Santa Cecília. Consta do título que o transmitente declarou que no momento da venda não vivia sob o instituto da união estável, artigo n.º 1.723, e seguintes do Código Civil Brasileiro, nem o presente imóvel foi adquirido na vigência de união estável. O ITBI foi parcelado em 6 (seis) prestações, tendo sido quitada somente a primeira em 11/11/2009. Dou fé. RAC/CGM. Valor Fiscal/2009: R\$139.069,07. Edson Pelegri Constantino Substituto do Oficial Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado Emls.: R\$744,44. R\$211,59. R\$156,72. R\$39,18. R\$39,18. Total: R\$1.191,11. Guia n.º 09/2010. ===== R.07/46.795/ P-150.909, de 1.º/9/2010. Assis, 3 de setembro de 2010. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 26 de agosto de 2010, CONCEIÇÃO APARECIDA SIMÃO DUARTE, viúva, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante e avalista, transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a J. TOLEDO DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, com sede em Jundiaí/SP, na Avenida Prefeito Luiz Latorre, n.º 4.950, Bairro Jardim das Hortências, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 84.447.804/0002-04; e, a SUZUKI MOTOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede em Jundiaí/SP, na Avenida Prefeito Luiz Latorre, n.º 4.950, 1.º andar, Bairro Jardim das Hortências, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 57.723.801/0001-00, para garantir dívida até o valor de R\$220.000,00, relativa às obrigações, principais e acessórias, assumidas nos contratos comerciais realizados entre as credoras fiduciárias e a devedora: MOTOS E NAÚTICA E J. W. LTDA, com sede em Assis/SP, na Avenida Dom Antônio, n.º 2.495, Vila Tênis Clube, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.239.452/0001-44, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da celebração do contrato, até 26 de agosto de 2015. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$220.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial, nos termos dos artigos n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Dou fé. RAC/CGM. Edson Pelegri Constantino Substituto do Oficial Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado Emls.: R\$851,69. R\$242,06. R\$179,30. R\$44,83. R\$44,83. Total: R\$1.362,71. Guia n.º 035/2010. ===== AV.08/46.795/ P-163.578, de 14/2/2012. Assis, 28 de fevereiro de 2012. INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO - Pelo Ofício Judicial expedido em 9 de fevereiro de 2012, pela Segunda Vara Cível desta comarca de Assis, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 047.01.2006.010566-2, Ordem n.º 1188/2006, movida por CAROLINA ELIZABETH HERZOG, representada por sua mãe Viviane de Cássia Diniz Ávila, CPF/MF n.º 266.416.528-31, contra CLÁUDIO FERNANDO HERZOG, já qualificado, foi determinada a presente averbação para constar que foi declarada ineficaz a alienação de parte ideal correspondente a 25% do presente	

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

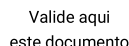
Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0046795-52

MATRÍCULA Nº 46.795 F. 2		REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
ASSIS 21 de novembro de 2008		
imóvel, objeto do R.03 desta matrícula, em virtude de fraude à execução, nos termos do r. despacho datado de 7/2/2012. Dou fé. Emls.: Nihil. (Artigo 9.º, Inciso II, da Lei n.º 11.331/2002). ===== AV.09/46.795/ P-191.742, de 04/09/2015. Assis, 05 de outubro de 2015. PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 03 de setembro de 2015, pelo Primeiro Ofício Cível desta comarca de Assis/SP, extraída dos Autos da Ação de Execução Civil, processo n.º 11210-10.2000 (Protocolo Penhora Online PH000100247), movida por CLODOMIR SILVA, inscrito no CPF/MF n.º 043.293.688-20, contra CONCEIÇÃO APARECIDA SIMÃO DUARTE, já qualificada, foi determinada a PENHORA de parte ideal correspondente a 75% dos direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$146.488,25, tendo sido nomeada como depositária: CONCEIÇÃO APARECIDA SIMÃO DUARTE, já qualificada. Dou fé. VSM/NS ===== AV.10/46.795/ P-272.044, de 27/11/2025. Assis, 19 de Dezembro de 2025. PENHORA - Pela Certidão de Penhora expedida em 12 de setembro de 2025, pela Primeira Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0800317-74.2018.8.12.0114, movida por APARICIO DE LIMA RUFATO, CPF/MF n.º 002.330.561-49, contra JERONYMO CORREA DUARTE NETO, CPF/MF n.º 121.071.298-94, e SUELI SILVA ALVES, CPF/MF n.º 103.346.498-89, foi determinada a PENHORA de parte ideal correspondente a 75% dos direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$54.205,53; tendo sido nomeado como depositário: Jeronymo Correa Duarte Neto e Sueli Silva Alves. <u>Consta da certidão que houve decisão judicial datada de 15/03/2024, as fls.434/435, reconhecendo a responsabilidade de terceiro na execução.</u> Selo Digital: 1207663310A00000431057259.-		

Official de Registro de Imóveis - Assis - SP

Matrícula Nº 46.795
Ficha nº 2 Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPFLF-U6XGC-T3XGA-3AJWT>



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPFLF-U6XGC-T3XGA-3AJWT>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

Frente

CERTIDÃO - Pedido: 272044		CUSTAS																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 46795 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>44.20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12.56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8.60</td></tr><tr><td>Registro CMil</td><td>2.33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3.03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2.12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2.33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>75.17</td></tr></table>		Emolumentos	44.20	Estado	12.56	Sec. Fazenda	8.60	Registro CMil	2.33	Trib. Justiça	3.03	Ministério Público	2.12	Imposto Municipal	2.33	TOTAL	75.17
Emolumentos	44.20																		
Estado	12.56																		
Sec. Fazenda	8.60																		
Registro CMil	2.33																		
Trib. Justiça	3.03																		
Ministério Público	2.12																		
Imposto Municipal	2.33																		
TOTAL	75.17																		
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.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> VINICIUS ROCHA PINHEIRO MACHADO OFICIAL																	
Assis, 20 de dezembro de 2025																			



SELO DIGITAL

1207663C30A0000043105825N

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