Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA
Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383
CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendicartoriovotu@terra.com.br
Bruno José Berti Filho - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS — VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA 24.222 | FICHA nº 1

VOTUPORANGA, 21 DE fevº DE 19 89.

IMÓVEL: um terreno medindo treze (13) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e dois (22) metros de cada lado, iguais a 286,00 metros quadrados, constituido do lote vinte e nove (29), da quadra dezesseis (16), CADASTRO MUNICIPAL SE 11 09 16 29, situado à rua José Ferraz Ferreira, lado par, na "Vila Muniz", nesta cidade, distrito, municipio e comarca de VOTUPORANGA,- confrontando pela frente com a rua José Ferraz Ferreira, do lado direito com o lote 30, do lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos com o lote 22; imóvel esse distante 33,50 metros em reta, mais 14,14 metros em curva da esquina da rua Amazonas.- Proprietários: Nelson Camargo, R.G. nº 44.123-Ministério da Guerra, jornalista e sua mulher d. Anna Liévana de Camargo, RG. 4.754.764-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à rua Iguassú, nº 127, nesta cidade, CPF 074.376.258-99.- NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 20.478, com origem na transcrição nº 27.707, déste Cartório.- Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, _____ (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.-

R. 1-24.222, feito em 21 de fevereiro de 1989, em virtude do qual os proprietários Nelson Camargo e sua mulher d. Anna Liévana de Camargo, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 27 de dezembro de 1988, no 1º Cartório de Notas desta comarca, pelo preço de CZ$400.000,00 ou NCZ$400,00 (quatrocentos cruzados novos),- TRANSMITIRAM o imóvel supra matriculado a Savério Maranho, RG. 4.261.370-SP, brasileiro, comerciário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com d. Maria Luiza Arantes Maranho, RG. 3.812.390-SP, residente à rua Tibagi, nº 455, nesta cidade, CPF: 131.058.688-87.-Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais, do que dou fé.- Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, _____ (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.-

R. 2-24.222, feito em 13 de março de 1989, em virtude do qual

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V
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 DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA
Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383
CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendicartoriovotu@terra.com.br
Bruno José Berti Filho - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V

MATRÍCULA 24.222 | FICHA nº 1 VERSO

os proprietários Savério Maranho, RG. 4.261.370-SP, comerciário e sua mulher d. Maria Luiza Arantes Maranho, RG.3.812.390 SP, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Tibagi, nº 455, nesta cidade, CPF:131.058.688-87, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de fevereiro de 1989, no 1º Cartório de Notas desta comarca, pelo preço de NCZ$500,00 (quinhentos cruzados novos),-TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a José Vedovato, RG. 1.003.267-SP, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com d. Zenaide Pincella Vedovato RG. 628.602-PR, residente e domiciliado à rua Ceará, nº 291, nesta cidade, CPF: 000.874.679-68.- Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais, do que dou fé.- Eu, _____ (José Carlos Gonçalves) escrevente autorizado, datilografei. Eu, _____ (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.-

AV. 3-24.222, feita em 26 de junho de 1998, mediante requerimento datado desta cidade, aos 23-6-98, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 201/98, e ainda da CND- nº 693047, série H, expedida aos 23-6-98, pela agência local do INSS, arquivados nesta serventia (prot. 98.104), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado, uma casa residencial com a área de 87,20 m2 de construção, situada à rua José Ferraz Ferreira, nº 56, nesta cidade, estimada em R$3.850,00, cuja casa encontra-se quite com o INSS, conforme CND acima referida, dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografei e subscrevi.-

R. 4-24.222, feito em 07/dezembro/1998, em virtude do qual e mediante carta de adjudicação expedida aos 13/novembro/1998, pelo 2º Oficio e Juizo da 2ª Vara desta comarca (Arrolamento n.761/98), a fim de ficar constando que, em decorrência do falecimento de d.Zenaide Pincella Vedovato, ocorrido aos 28/5/98, o imóvel objeto da matrícula n. 24.222, estimado em R$3.849,13, foi adjudicado e TRANSMITIDO em sua totalidade ao conjuge sobrevivente José Vedovato, RG.1.003.267-Sp, CPF. 000.874.679-68, brasileiro, viúvo, aposentado,residente nesta cidade, a rjae José Ferraz Ferreira, n.56, vila Muniz.O auto dd ajudicação foi lavrado aos 3-8-98 e homologado por sentença de 6-8-98, que transitou em julgado. O imposto causa mortis foi recolhido aos 27-7-98, conforme guia (xerox) juntada no titulo, doufé. Eu, _____ (Paulo José da Silva),- escrevente autº, datilografei. Eu, _____ (Luiz Fernando Góes Liévana), preposto designado, subscrevi.

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
VOTUPORANGA-SP

Matrícula	Ficha
24.222	**02**

R. 5-24.222, feito em 27 de setembro de 2021, em cumprimento ao mandado expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Votuporanga-SP, em 27 de agosto de 2021, nos autos do processo nº 1009337-80.2019.8.26.0664, para constar que, em decorrência de ***usucapião***, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula em nome de **LUIZ CARLOS ROVEDA**, RG. 5.445.794-SSP/SP, CPF. 005.169.858-76, aposentado, e seu cônjuge **CÉLIA REGINA BIANCHINI ROVEDA**, RG. 8.352.904-SSP/SP, CPF. 974.064.818-53, funcionária pública estadual aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 3.737, neste RI, residentes e domiciliados na Rua Paraíba nº 2.710, Vila América, Votuporanga-SP. A ação de usucapião foi julgada procedente por acórdão preferido em 21 de maio de 2021, transitado em julgado. Valor da causa: R$101.097,62. Valor Venal/2021: R$107.729,18, dou fé (Protocolo nº 239.362, de 30/08/2021). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 6-24.222, feita em 02 de janeiro de 2023, para constar que o imóvel desta matricula teve seu emplacamento municipal alterado do nº 56, para o **nº 3.452 da rua José Ferraz Ferreira**, conforme leis municipais complementares 56/2002 e 67/2003, dou fé (Protocolo nº 250.832 de 29/12/2022). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 7-24.222, feito em 02 de janeiro de 2023, em virtude do qual os proprietários LUIZ CARLOS ROVEDA e CÉLIA REGINA BIANCHINI ROVEDA, já qualificados, por escritura pública de **compra e venda** de 28 de dezembro de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local (livro 876, fls. 367/368), e pelo preço de R$120.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matricula à **ANDRÉ ARTUR GARCIA LOPES**, RG. 27.914.753-SSP/SP, CPF. 270.290.408-48, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES**, RG. 28.698.499-SSP/SP, CPF. 268.881.708-61, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Germânia, nº 230, Bloco 2, apto. 604, bairro Bonfim, Campinas-SP. Valor Venal/2022 R$119.223,88, dou fé (Protocolo nº 250.832 de 29/12/2022). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 08 de novembro de 2024, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0024222-04** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, _____ (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

R-9, feito em 08 de novembro de 2024, mediante cédula de crédito bancário nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V
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

Matrícula **24.222** | ficha **02** verso

0004997235, emitida por **AL Garcia Automóveis Ltda**, CNPJ. 22.312.498/0001-60, em Campinas-SP, aos 06 de novembro de 2024, por meio da qual os proprietários ANDRÉ ARTUR GARCIA LOPES e seu cônjuge LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R$193.125,76, com taxa de juros de 2,93113% ao mês e 41,43628% ao ano e vencimento em 17/02/2025, para pagamento na praça de Campinas. Valor da garantia: R$395.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 266.811, de 29/10/2024). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-10, feita em 04 de abril de 2025, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9**, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A., através do instrumento particular de 25/03/2025, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 270.410 de 27/03/2025). Eu, _____ (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

R-11, feito em 04 de abril de 2025, mediante cédula de crédito bancário nº 17048153, emitida por AL Garcia Automóveis Ltda, CNPJ. 22.312.498/0001-60, em Campinas-SP, aos 17 de março de 2025, por meio da qual **os proprietários André Artur Garcia Lopes e Lidiane Cristina Moura Lopes**, já qualificados, ***ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE*** o imóvel objeto desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R$235.000,00, com taxa de juros de 1,80% ao mês e 23,87% ao ano, pagável na praça de emissão, através de 48 parcelas, a primeira com vencimento em 15/08/2025 e a última em 16/07/2029. Valor da garantia: R$235.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 270.411 de 27/03/2025). Eu, _____ (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 29 de julho de 2026, mediante de 02 de julho de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795/JUCESP, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco. A devedora AL GARCIA AUTOMÓVEIS LTDA e os fiduciantes ANDRE ARTUR GARCIA LOPES e LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES, já qualificados, foram intimados em 24 de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V

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 DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA
Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383
CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendicartoriovotu@terra.com.br
Bruno José Berti Filho - Oficial

fevereiro de 2026, por meio do 2º Cartório de Títulos e Documentos de Campinas, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R$ 235.000,00, dou fé (Protocolo nº 275.828 de 03/11/2025). Eu_____(Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-13, feita em 30 de outubro de 2026, mediante requerimento de 13 de outubro de 2026, para constar que, conforme editais online publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, o imóvel desta matrícula foi apregoado nos 1º e 2º Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, de acordo com as atas lavradas nos dias 05 e 08 de outubro de 2026, lavradas pelo leiloeiro oficial Sergio Villa Nova de Freitas, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 316, ficando dessa forma encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo o proprietário Banco Bradesco S/A dispor livremente do imóvel, dou fé (Protocolo nº 284.642, de 14/10/2026). Eu,_____(Renato Shodi Okumura), escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V

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 DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383
CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendicartoriovotu@terra.com.br
Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0024222-04** (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data,

São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1o do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 04 de novembro de 2026.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....:R$ 45,88
Ao Estado.....:R$ 13,04
Ao IPESP.....:R$ 8,92
Ao Reg. Civil:R$ 2,41
Ao Trib. Just.:R$ 3,15
Ao M.P.....:R$ 2,20.
I.S.S.Q.N.....R$ 2,29.
Total.....:R$ 77,89
Certidão expedida no dia 04/11/2026, às 16:05:31 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº248.798, de 04/11/2026.
Código de Segurança: eb92-c059-6d9a-f9fb-4271-2b38-e362-1dac.

Selo: 1264173C302487987WJ4G626Q

Protocolo: 248.798 / Certidão expedida às 16:05:43 horas do dia 04/11/2026
Código de Segurança: eb92-c059-6d9a-f9fb-4271-2b38-e362-1dac

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYUXN-KPLRQ-WW4W6-8TP2V

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