



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

27.385

FICHA

n.1

VOTUPORANGA, 5 DE nov^º. DE 19 92

IMÓVEL: Um terreno medindo 10,50 (dez metros e meio) de frente, igual dimensão nos fundos, por 15,00 (quinze) metros de cada lado, correspondentes a 157,50 metros quadrados, constituído de parte do lote 1 (um), quadra 31, CADASTRO: SE 12 02 31 01, situado à rua Bacuris, lado ímpar, no loteamento "São Cosme", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, - confrontando pela frente com a rua Bacuris, do lado esquerdo com a rua Anajás, com a qual faz esquina, do lado direito com o lote 2 (dois) e nos fundos com parte do lote 1 (um). - **Proprietários:** 1) comm50%: Ildete Alves Soares, RG.16.931.681sp, CPF.069.238.208-98, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, à rua Arábia, n.389; e 2) com 50%: Ermelindo Mantelo, RG.9.731.248-sp, CPF.260.212.698-53, divorciado, vigia, residente na chácara De Bortole, neste município; brasileiros. = **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R.3-12.858 e R.4-12.858, deste = cartório. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emilio Ljévana (Emilio Ljévana), Oficial, subscrevi.

R. 1-27.385, feito em 5 (cinco) de novembro de 1992, em virtude do qual os proprietários Ildete Alves Soares e Ermelindo Mantelo, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30/setembro/92, no 1º Cartório de Notas local (livro 387, fls.61) e pelo preço de cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), **TRANSMITIRAM** o imóvel supra matriculado ao sr. Durval Rodrigues da Silva, RG.2.668.992-sp, pedreiro, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d.Laura Oliveira da Silva, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Maximiliano Lú, n.990, CPF.497.758.478-34, do qual dou fé. Eu, Paulo José da Silva, escrevente, datilografei. Eu, Emilio Ljévana, Oficial, subscrevi.

AV. 2-27.385, feita em primeiro (1º) de março de 2012, mediante escritura pública lavrada aos 4 de fevereiro de 2002, no 2º Tabelião de Notas desta comarca (livro 473, fls. 221/223) e fotocópias autenticadas da cédula de identidade e do cartão de cadastro de pessoas físicas, arquivadas nesta

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 244.610 / Certidão expedida às 16:01:09 horas do dia 22/07/2026

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F7NU-RMEMW-AHX5H-JN3S5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



MATRÍCULA

27.385

FICHA

01

VERSO

serventia (prot. 168.437), a fim de ficar constando que a sra. **Laura Oliveira da Silva**, retro qualificada, é possuidora da cédula de identidade nº 10.910.786-X-SSP-SP e do CPF: 349.535.618-56, do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

R. 3-27.385, feito em primeiro (1º) de março de 2012, em virtude do qual os proprietários **Durval Rodrigues da Silva e sua mulher Laura Oliveira da Silva**, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 4 de fevereiro de 2002, no 2º Tabelião de Notas desta comarca (livro 473, fls. 221/223), pelo preço de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel retro matriculado a **Nilton Gabriel da Silva**, RG. 14.177.430-SSP-SP, CPF: 034.459.518-88, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, com Nair Maria Savoine da Silva, RG. 12.535.696-1-SSP-SP, CPF: 184.533.818-95, brasileira, professora, com escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 13.699, junto ao Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Fernandópolis-SP, residente e domiciliado à rua do Emissário, nº 291, bairro São Cosme, nesta cidade. Valor venal 2012: R\$19.319,75 (prot. 168.437), do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 4-27.385, feita em primeiro (1º) de março de 2012, mediante requerimento datado desta cidade, aos 6/01/2012; fotocópia autenticada da certidão 876, expedida aos 13/12/2011, pela Prefeitura local; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000252012-21036090, expedida aos 3/1/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados nesta serventia (prot. 168.438), a fim de ficar constando que foi construído sobre o imóvel retro matriculado, um **prédio residencial com a área de 117,70 m2. de construção, situado à rua Bacuris, nº 321, quite com o INSS, conforme CND. acima referida, estimado em R\$135.496,24, conforme tabela PINI, do que dou fé.** Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

R. 5-27.385, feito em 30 de julho de 2013, em virtude do qual os proprietários **Nilton Gabriel da Silva e sua mulher Nair Maria Savoine da Silva**, acima qualificados, residentes e domiciliados à rua José Vieira da Costa, nº 491, bairro Maria Lucia, em São José do Rio Preto-SP, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 11 de junho de 2012, no 1º Tabelião de Notas desta comarca (livro 653, fls. 291/292), pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da matrícula nº 27.385, a **Alice de Lima Inácio**, RG. 10.560.083-0-SSP-SP, CPF: 004.215.688-28, brasileira,

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)

Protocolo: 244.610 / Certidão expedida às 16:01:09 horas do dia 22/07/2026

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F7NU-RMEMW-AHX5H-JN3S5>

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

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 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS VOTUPORANGA-SP

Matrícula

27.385

Ficha

02

viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Bacuris, nº 321, São Cosme, nesta cidade. Valor venal 2013: R\$23.762,29 (prot. 178.299), do que dou fé. Eu, [assinatura] (José Carlos Gonçalves), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.

R. 6-27.385, feito em 4 de novembro de 2.013, em virtude do qual a proprietária ALICE DE LIMA INÁCIO, qualificada no R.5, por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 24/outubro/2013, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a GENIVAL FRANCISCO DE SOUZA, RG. 17.626.514-SP, CPF. 064.464.358-78, mecânico e sua mulher d. APARECIDA INEZ ELIZEI DE SOUZA, RG. 20.398.348-SP, CPF. 220.303.728-89, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à rua Agenor Sagres, nº 2.418, Bairro Pozzobon, nesta cidade.- Constatou do contrato que o preço ajustado, foi pago da seguinte maneira: R\$40.000,00 através de recursos próprios, pagos no ato, em moeda corrente nacional; e R\$160.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI (prot. 180.405), do que dou fé. Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 7-27.385, feito em 4 de novembro de 2.013, mediante instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 24/outubro/2013, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários GENIVAL FRANCISCO DE SOUZA e sua mulher d. APARECIDA INEZ ELIZEI DE SOUZA, qualificados no R.6, agora na qualidade de devedores fiduciários, alienaram ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP (credor fiduciário), em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários.- **Dados do mútuo: valor da dívida (financiamento): R\$160.000,00**; prazo de reembolso: 350 meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$1.549,14; taxa de juros anual: nominal (8,19%) e efetiva (8,50%); valor do encargo mensal (total) na data da assinatura: R\$1.702,02; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 10-12-2013; sistema

Continua no verso.

Protocolo: 244.610 / Certidão expedida às 16:01:09 horas do dia 22/07/2026

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F7NU-RMEMW-AHX5H-JN3S5>

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

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



Matrícula

27.385

ficha

02

verso

de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$3,12; enquadramento da operação: SFH; valor de avaliação do imóvel: R\$200.000,00.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia (prot. 180.405), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV-8, feita em 23 de abril de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0027385-21** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 23 de abril de 2026, mediante requerimento de 09 de abril 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 nº 35300027795/JUCESP, com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus nº s/nº, Vila Yara, Osasco. Os devedores fiduciários, Genival Francisco de Souza e Aparecida Inez Elizei de Souza, qualificados no R. 6, foram intimados em 02 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, respectivamente, por meio do Cartório de Títulos e Documentos, 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\$ 200.000,00, dou fé (Protocolo nº 276.549 de 25/11/2025). Eu, Guilherme Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-10, feita em 08 de julho de 2026, mediante requerimento de 22 de junho de 2026, para constar que o imóvel desta matrícula foi apregoado nos 1º e 2º Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, de acordo com as atas lavradas em 17/06/2026 e 19/06/2026, pela leiloeira oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob nº 744, ficando dessa forma encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário Banco Bradesco S/A, dispor livremente do imóvel, dou fé (Protocolo nº 281.735 de 23/06/2026). Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente.

Protocolo: 244.610 / Certidão expedida às 16:01:09 horas do dia 22/07/2026

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F7NU-RMEMW-AHX5H-JN3S5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F7NU-RMEMW-AHX5H-JN3S5>

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 **126417.2.0027385-21** (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, 22 de julho 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 22/07/2026, às 16:01:08 .

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº244.610, de 22/07/2026.

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d.

Selo: 1264173C30244610T0K5Y9260



Protocolo: 244.610 / Certidão expedida às 16:01:17 horas do dia 22/07/2026

Código de Segurança: 7d4c-8d19-3b65-b979-b785-ee34-4428-748d

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

