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 — **SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA 31.962 | FICHA 1

VOTUPORANGA, 29 **DE** JUNHO **DE 19** 98

IMOVEL: Uma casa residencial com a área de 125,44 m2 de construção, e seu respectivo terreno medindo 12,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por quinze (15,00) metros de cada lado, correspondentes a 187,50 metros quadrados, constituído de parte do lote "F", da quadra setenta e sete (77), CADASTRO 801/00, situados à rua Bahia, nº 1-14, na cidade, distrito e município de VALENTIM GENTIL, comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a rua Bahia, do lado direito com a rua Treze de Maio, com a qual faz esquina, do lado esquerdo com parte do lote F, e nos fundos com parte do lote E.- PROPRIETÁRIOS: **LÁZARO FRANCISCO DE LIMA NETO**, RG. 17.406.511-SP, CPF. 056.812.598-38, pedreiro e sua mulher dona **APARECIDA GLÓRIA RODRIGUES DE LIMA**, RG. 20.269.689-SP, CPF. 246.351.428-09, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua Bahia, nº 1-62, em Valentim Gentil-SP.- ORIGEM: R. 1-30.957 (data: 2-4-97) e AV. 2-30.957 (data: 27-10-97) e AV. 3-30.957 (data: 4-6-98), desta Serventia. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 1-31.962, feito em 29 de junho de 1998, em virtude do qual os proprietários **LÁZARO FRANCISCO DE LIMA NETO** e sua mulher dona **APARECIDA GLÓRIA RODRIGUES DE LIMA**, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 5/junho/1998, lavrada no Serviço de Notas do município de Valentim Gentil-SP, desta comarca (livro 56, fls. 140), e pelo preço de R$8.220,00 (oito mil, duzentos e vinte reais), TRANSMITIRAM o imóvel supra matriculado a **MANUEL PADILHA FILHO**, que também assina MANOEL PADILHA FILHO, RG. 4.947.098-SP, CPF. 220.333.868-72, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com dona ONDINA DE OLIVEIRA PADILHA, RG. 18.057.530-SP, CPF. 254.830.448-51, do lar, ambos brasileiros, residentes à rua Bahia, nº 1-14, em Valentim Gentil-SP, do que dou fé. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 2-31.962, feito em 28 de janeiro de 2009, em virtude do qual os proprietários Manuel Padilha Filho e sua mulher Ondina de Oliveira Padilha, supra qualificados, por escritura pública de compra e venda de 18-07-2005, lavrada no Tabelião de Notas de Valentim Gentil-SP (livro 68, fls. 299), e pelo preço de de R$ 15.784,00 (quinze mil, setecentos e oitenta e quatro reais) **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **Elizabeth Chisue Mise**, RG.8.267.321-SSP/SP, CPF.015.316.598-70, brasileira, solteira, maior, do lar, capaz, residente na rua Paulo Leivas Macalão, nº 367, em Cosmópolis/SP, do que dou fé. Valor Venal 2009: R$ 18.324,10 (prot. 147.227). Eu, _____ (Rafael Grandizoli Marcolino), escrevente, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BVLL-496YM-6NAQF-39RMN
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BVLL-496YM-6NAQF-39RMN

MATRÍCULA **31.962** | FICHA **01** VERSO

AV. 3-31.962, feita em 28 de dezembro de 2022, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **140304**, na Prefeitura de Valentim Gentil-SP, conforme certidão municipal arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 250.200 de 02/12/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

AV. 4-31.962, feita em 28 de dezembro de 2022, para constar que, Elizabeth Chisue Mise **casou-se** com Milton Lima, RG. 9.329.819-5-SSP/SP, CPF. 925.635.708-91, aos 16 de maio de 2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **Elizabeth Chisue Mise lima**, dou fé (Protocolo nº 250.200 de 02/12/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

R. 5-31.962, feito em 28 de dezembro de 2022, em virtude do qual a proprietária ELIZABETH CHISUE MISE LIMA com a anuência de seu cônjuge MILTON LIMA, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, de 28 de novembro de 2022, pelo preço de R$130.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **NEWTON RUFINO DOS SANTOS JUNIOR**, RG. 34.009.406-0-SSP/SP, CPF. 370.809.448-48, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Brás Cubas nº 2.259, Jardim Estella, Valentim Gentil-SP, dou fé (Protocolo nº 250.200 de 02/12/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 6-31.962, feito em 28 de dezembro de 2022, pelo título que deu origem ao R.5, NEWTON RUFINO DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 155.000,00, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978/JUCESP, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, no valor de **R$ 81.500,00**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/12/2022. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 250.200 de 02/12/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 27 de março de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0031962-64** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,_____(Bruno José

02
(CONTINUA NA FICHA N.º)

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

Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 27 de março de 2026, mediante requerimento de 16 de março de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978/JUCESP, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo. O devedor fiduciante, Newton Rufino dos Santos Junior, qualificado no R. 5, foi intimado em 08 de janeiro de 2026, 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$ 155.000,00, dou fé (Protocolo nº 276.789 de 02/12/2025). Eu, _____ (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BVLL-496YM-6NAQF-39RMN

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 **126417.2.0031962-64** (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, 01 de abril 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 01/04/2026, às 13:59:49 .

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

Pedido nº240.461, de 01/04/2026.

Código de Segurança: 8a26-dcfe-c599-832b-00b9-c423-4d12-dd3b.

Selo: 1264173C30240461IABNZT26U

Protocolo: 240.461 / Certidão expedida às 13:59:58 horas do dia 01/04/2026
Código de Segurança: 8a26-dcfe-c599-832b-00b9-c423-4d12-dd3b

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BVLL-496YM-6NAQF-39RMN

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