



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



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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

47.872

Ficha

01

Votuporanga, 07 de novembro de 2011

IMÓVEL: Um terreno medindo 8,30 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 21,50 metros de cada lado, correspondentes a 178,45 metros quadrados, constituído do lote quatro (4), da quadra "C", situado à rua A, lado par, no loteamento "CAMPO BELO", na cidade, distrito e município de **VALENTIM GENTIL**, comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a rua A, do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com o lote 13; imóvel esse distante 30,56 metros em reta, mais 9,42 metros em curva do alinhamento da rua D.- (Prot. 165.669).- **PROPRIETÁRIA: YES CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA - EPP**/CNPJ nº 11.881.204/0001-03, com sede à avenida Cavalin, nº 3-20, na cidade de Valentim Gentil-SP.- **ORIGEM:** R. 12-14.889 (data: 26-5-2011) e R. 15-14.889 (data: 8-9-2011), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-47.872, feito em 13 de março de 2014, em virtude do qual a proprietária **YES CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, datado de Valentim Gentil-SP, aos 7/março/2014, devidamente assinado pelas partes, com as firmas reconhecidas, e pelo preço de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a: 1) **VENANCIO AUGUSTO RONCONE**, RG. 2.833.929-0-SP, CPF. 338.176.347-49, brasileiro, divorciado, aposentado,- e 2) **JOVELINA ROSA DE LIMA SILVA**, RG. 8.465.699-2-SP, CPF. 231.988.678-86, brasileira, viúva, aposentada, ambos residentes à rua José Geraldo Albertoni, nº 2-46, na cidade de Valentim Gentil-SP.- A vendedora apresentou para este ato, as certidões fiscais do INSS e da Receita Federal, as quais ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com uma via do instrumento e da guia de recolhimento do ITBI.- Valor Venal/2014 = R\$12.076,52, do que dou fé. (Prot. 182.652). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 2-47.872, feita de ofício em 05 de março de 2015, a fim de ficar constando que a rua "A", onde se acha situado o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a lei municipal nº 2.000/2012, passou a ser denominada **rua José Geraldo Albertoni**, dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 3-47.872, feita em 05 de março de 2015, mediante requerimento, certidão nº 152/2015, expedida pela Prefeitura de Valentim Gentil- SP; e CND/Previdência sob nº 000522015-88888398, arquivados nesta serventia (prot. 189.628), a fim

Continua no verso.

Protocolo: 231.751 / Certidão expedida às 16:27:08 horas do dia 08/09/2025

Código de Segurança: d44b-92db-e772-8c0c-b543-d5c6-05cb-e0fc

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R37V9-3B6L6-359RD-GMZDX>

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

47.872

ficha

01

verso

de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio residencial com a área de 65,98 m2 de construção, situado à rua José Geraldo Albertoni, nº 2-46, quite com o INSS, conforme CND acima citada; que tal construção de acordo com a tabela Pini seu valor é de R\$ 65.690,34, do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.-

AV. 4-47.872, feita em 05 de maio de 2015, mediante requerimento datado de 29/04/2015, a fim de ficar constando que o estado civil correto do proprietário **VENÂNCIO AUGUSTO RONCONE**, **é separado consensualmente**, conforme faz prova fotocópia autenticada da certidão de casamento, datada de 04/03/2015, que fica arquivada nesta serventia (prot. 190.793), do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 5-47.872, feito em 1º de junho de 2.015, em virtude do qual os proprietários: 1) **VENANCIO AUGUSTO RONCONE**, separado consensualmente,- e 2) **JOVELINA ROSA DE LIMA**, viúva, retro qualificados, por instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 26/maio/2015, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA PAULA DE SOUZA CARVALHO**, RG. 48.134.553-X-SP, CPF. 418.379.188-05, brasileira, viúva, auxiliar de produção, residente à rua B, nº 297, lote 22, Campo Belo, na cidade de Valentim Gentil-SP.- Constou do contrato que o preço ajustado, foi pago da seguinte maneira: R\$9.000,00 através de recursos próprios; e R\$81.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa, 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, do que dou fé. (Prot. 191.341).- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 6-47.872, feito em 1º de junho de 2.015, mediante instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 26/maio/2015, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que a proprietária **ANA PAULA DE SOUZA CARVALHO**, viúva, qualificada no R.5, agora na qualidade de devedora fiduciante, alienou à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), 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 a devedora fiduciante.- **Dados do mútuo:** valor da operação:

Continua na ficha 02

Protocolo: 231.751 / Certidão expedida às 16:27:08 horas do dia 08/09/2025

Código de Segurança: d44b-92db-e772-8c0c-b543-d5c6-05cb-e0fc

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R37V9-3B6L6-359RD-GMZDX>

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

47.872

Ficha

02

R\$81.000,00; valor da dívida (financiamento): R\$81.000,00; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros anual: (nominal - 4,5000%); (efetiva - 4,5939%); encargo inicial total: R\$545,07; vencimento do 1º encargo mensal: 26-6-2015; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00.- Os demais dados e condições constam da via arquivada nesta serventia (prot. 191.341), 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-7, feita em 02 de setembro de 2025, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0047872-58** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 02 de setembro de 2025, mediante requerimento de 24 de julho de 2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE/DF. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. A devedora fiduciante **ANA PAULA DE SOUZA CARVALHO**, já qualificada, foi intimada para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 06, 07 e 08 de maio de 2024, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$98.409,78, dou fé (Protocolo nº 269.301, de 07/02/2025). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 231.751 / Certidão expedida às 16:27:08 horas do dia 08/09/2025

Código de Segurança: d44b-92db-e772-8c0c-b543-d5c6-05cb-e0fc

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R37V9-3B6L6-359RD-GMZDX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R37V9-3B6L6-359RD-GMZDX>

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 **126417.2.0047872-58** (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, 08 de setembro de 2025.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 44,20

Ao Estado.....R\$ 12,56

Ao IPESP.....R\$ 8,60

Ao Reg. Civil:R\$ 2,33

Ao Trib. Just.:R\$ 3,03

Ao M.P.....R\$ 2,12.

I.S.S.Q.N.....R\$ 2,21.

Total.....R\$ 75,05

Certidão expedida no dia 08/09/2025, às 16:27:08 .

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

Pedido nº231.751, de 08/09/2025.

Código de Segurança: d44b-92db-e772-8c0c-b543-d5c6-05cb-e0fc.

Selo: 1264173C30231751KCHMMF250



Protocolo: 231.751 / Certidão expedida às 16:27:18 horas do dia 08/09/2025

Código de Segurança: d44b-92db-e772-8c0c-b543-d5c6-05cb-e0fc

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