



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

Matrícula

75.113

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 06 de julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no andar térreo, do Bloco 03, do condomínio "RESIDENCIAL FORLIFE VERSATO", situado na Estrada Municipal Primo Furlani nº 240, neste município e comarca de VOTUPORANGA, cadastro **SE 12 07 13 03/36**, com área privativa de 40,470m², área comum de 46,157m² e área total de 86,627m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0056690 do terreno descrito na matrícula nº 67.900, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, descoberta, localizada na área comum interna do condomínio. **PROPRIETÁRIOS:** CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS, RG. 33.526.395-1-SSP/SP, CPF. 296.116.188-67, gerente, e seu cônjuge MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS, RG. 34.111.901-5-SSP/SP, CPF. 349.218.328-03, administrador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlo Mannelli nº 25, Jardim Gianetti, São Paulo-SP. **ORIGEM:** R.479-67.900 (data: 06/07/2022), desta Serventia. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 1-75.113, feita em 06 de julho de 2022, de ofício, para constar que, conforme R.450-67.900, os proprietários CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS e seu cônjuge MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$142.800,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$114.240,00, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, tendo vencido a primeira em 01/04/2022, dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-2, feita em 05 de abril de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é 126417.2.0075113-09 (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

AV-3, feita em 05 de abril de 2024, mediante requerimento, para constar que foi distribuída no dia 22/11/2023 e admitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1011010-69.2023.8.26.0664, em que são partes Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista - Sicredi Planalto das Águas, CNPJ. nº 77.984.870/0001-77 (exequente), e Celice Moreira Magalhães dos Santos, CPF. 296.116.188-67 e Restaurante Buteco Du Pai Ltda, CNPJ. 46.245.436/0001-41 (executados), cujo valor da causa é de R\$67.274,43, conforme certidão expedida pelo referido Foro em 04/12/2023,

Continua no verso.

Protocolo: 236.956 / Certidão expedida às 09:27:16 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: d2a9-c785-60f5-ecae-c477-c512-9161-1008

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HZC4-JBCHE-2CTMH-7REKN>

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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



Matrícula

75.113

ficha

01

verso

arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 259.513 de 31/01/2024).
Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

AV-4, feita em 03 de outubro de 2024, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 00114501120235150027 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 06/08/2024, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00114501120235150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 264.443 de 07/08/2024). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-5, feita em 09 de janeiro de 2025, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 202410.0409.03621307-IA-920 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 04/10/2024, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00114371220235150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.509 de 07/01/2025). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-6, feita em 09 de janeiro de 2025, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 202410.1410.03639256-IA-980 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 14/10/2024, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00107893220235150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.510 de 07/01/2025). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-7, feita em 09 de janeiro de 2025, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 202412.0911.03746371-IA-309 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 09/12/2024, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00100338620245150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.511 de 07/01/2025). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-8, feita em 09 de janeiro de 2025, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 202412.1009.03748844-IA-250 da

Continua na ficha 02

Protocolo: 236.956 / Certidão expedida às 09:27:16 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: d2a9-c785-60f5-ecae-c477-c512-9161-1008

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HZC4-JBCHE-2CTMH-7REKN>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0075113-09

Ficha

02

Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 10/12/2024, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00114354220235150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.512 de 07/01/2025). Eu, Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-9, feita em 13 de maio de 2025, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, CPF. 296.116.188-67, conforme protocolo nº 202505.0817.03966760-IA-913 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 08/05/2025, proveniente do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Votuporanga, nos autos nº 00110899120235150027, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 271.291 de 09/05/2025). Eu, Wallace Renan da Silva Salvador (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV-10, feita em 02 de janeiro de 2026, mediante requerimento de 10 de dezembro 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. Os devedores fiduciários **CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS** e seu cônjuge **MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS**, já qualificados, foram intimados em 31 de julho de 2025, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das prestações vencidas, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: **R\$150.680,94**, dou fé (Protocolo nº 272.733, de 07/07/2025). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HZC4-JBCHE-2CTMH-7REKN>

Protocolo: 236.956 / Certidão expedida às 09:27:16 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: d2a9-c785-60f5-ecae-c477-c512-9161-1008

Continua na ficha 02 V

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/4HZC4-JBCHE-2CTMH-7REKN>

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 **126417.2.0075113-09** (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, 07 de janeiro de 2026.

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 07/01/2026, às 09:27:15 .

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

Pedido nº236.956, de 07/01/2026.

Código de Segurança: d2a9-c785-60f5-ecae-c477-c512-9161-1008.

Selo: 1264173C30236956OSYIV4266



Protocolo: 236.956 / Certidão expedida às 09:27:25 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: d2a9-c785-60f5-ecae-c477-c512-9161-1008

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