Bruno José Berti Filho - Oficial
CNM:126417.2.0030800-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA 30.800 | FICHA n.1

VOTUPORANGA, 10 DE Janº. DE 19 97

IMÓVEL: Uma casa residencial, com a área de 38,43 m2 de construção e seu respectivo terreno, situados à rua Brasilândia, nº 40, no PARQUE CECAP - VOTUPORANGA 8, nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: 10,oo (dez) metros de frente para a rua Brasilândia, igual dimensão nos fuggos, com o lote 33; por 20,oo (vinte) metros de cada lado, confrontando de um lado com o = lote 1 (um) e de outro lado com o lote 3 (tres), correspondentes a 200,oo metros quadrados; imóvel esse cadastrado sob n.NO 11 07 12 02 na Prefeitura local.- Proprietária: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de = São Paulo - CDHU, atual denominação da Cia.Desenvolvimento = Habitacional de São Paulo - CDH = outróra CODESPAULO, antiga CECAP, com sede em São Paulo, CGC/MF.47.865.597/0001-09. = = ORIGEM: Matrícula n. 16.157, oriunda do R.2-4413, R.1-5479 e R.1-5480 (data: 1º-11-78), desta Serventia.Eu, (Paulo José Silva),escrevente,datilografei.Eu, (Emilio Liévana), Delegado, subscrevi.

R. 1-30.800, feito em 10/janeiro/1997, em virtude do qual a proprietaria Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, datado de S. Paulo, aos 30/março/1995, com força de escritura pública (leis 4380/64 e 5049/66) e pelo preço de R$3.992,62 (reais), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a Julio Cesar Rodrigues, RG. 14.174.608-sp, comerciário e sua mulher d.Marina Aparecida de = Oliveira Rodrigues, RG.16.711.597-sp, do lar, brasileiros,casados sobm o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua Brasilandia, n.40, nesta cidade, CPF.044.480.168-54. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, datada de 11-7-95, a qual fica arquivada nesta serventia (prot.090.652), juntamente com uma via do referido contrato.- Acham-se arquivadas nesta Serventia fotocópias autenticadas da CND/INSS n.398965 (série G), expedida aos 12-7-96 e da certidão positiva de = tributos federais, com os mesmos efeitos de certidão negativa, sob n.E.0.562.183, expedida aos 13-11-96, ambas em nome da CDHU, dou fé. Eu, (Emilio Liévana), Delegado, mandei datilografar e subscrevi.

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Bruno José Berti Filho - Oficial
CNM:126417.2.0030800-58

MATRÍCULA 30.800 | FICHA nº 1 VERSO

AV. 2-30.800, feita em 18 de fevereiro de 1997, mediante requerimento datado desta cidade, aos 13-2-97, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 010/97 e ainda da CND nº 878829, série C, expedida aos 5-2-97, pela agência local do INSS, arquivados neste cartório (prot. 90.967), a fim de ficar constando que a casa residencial situada a rua Brasilândia, nº 40, que media 38,43 m2, foi ampliada, estando atualmente com a área de 109,00 m2 de construção, ampliação essa estimada no valor de R$2.000,00, a quite com o INSS conforme CND supramencionada, dou fé. Eu, (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografei e subscrevi.-

R. 3-30.800, feito em 12 de março de 1997, em virtude do - qual os proprietários Julio Cesar Rodrigues, RG. 14.174.608-SP, comerciário e sua mulher Marina Aparecida de Oliveira Rodrigues, RG. 16.711.597-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Brasilândia, nº 40, nesta cidade, C.P.F. nº 044.480.168-54, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 11 de março de 1997, no 1º Cartório de Notas local (livro 434, fls. 179), pelo preço de R$3.905,00 (três mil, novecentos e cinco reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias, a Nelson Leão Pereira, RG. 19.473.156-X-SP, CPF: 093.679.648-03, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marinilza Pereira Leão, RG. 18.876.428-SP, CPF: 102.727.878-76 brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua Brasilândia, nº 40, nesta cidade, do que dou fé.-Eu, (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, (Emilio Lievana), Delegado Registrador, - subscrevi.-

R. 4-30.800, feito em 21 de julho de 1997, em virtude do - qual os proprietários Nelson Leão Pereira, RG. 19.473.156-X, CPF: 093.679.648-03, comerciante e sua mulher Marinilza Pereira Leão, RG. 18.876.428-SSP-SP, CPF: 102.727.878-76, comerciaria, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Brasilândia, nº 40, Parque Cecap, nesta cidade, por instrumento particular de compra e venda, com mútuo e hipoteca, datado desta cidade, aos 18 de julho de 1997, com força de escritura pública (SFH) e pelo preço de R$19.000,00 (dezenove mil reais),- TRANSMITIRAM o imovel retro matriculado, com suas benfeitorias, a Sandra Aparecida da Silva, brasileira, solteira, maior, comerciaria, portadora do RG. 15.414.335-SSP-SP, CPF: 070.621.938-44, residente e domiciliada à rua Nove de Julho, nº 584, bairro São Judas Tadeu, nesta cidade. Cons

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Bruno José Berti Filho - Oficial
CNM:126417.2.0030800-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA 30.800 | FICHA nº 2 | VOTUPORANGA, DE DE 19

tou do título que o preço ajustado, retro referido, foi pago= da seguinte maneira: R$3.000,00 (três mil reais) referente a= utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS;R$15.970,00 referente ao valor do financiamento concedido pela CEF, o res tante pago pela compradora aos vendedores, a título de sinal= e principio de pagamento. As demais condições constam do títu lo, ficando uma via arquivada neste Registro Imobiliário(prot. 93.066). juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, dou = fé.-Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente au- torizado, datilografei.- Eu, _____ (Emilio Liévana), Delegado Registrador, subscrevi.-

R. 5-30.800, feito em 21 de julho de 1997, da hipoteca de pri- meiro grau sobre o imóvel matriculado sob nº 30.800, com suas benfeitorias, figurando como devedora Sandra Aparecida da Sil va, retro qualificada, e de outro lado, como credora a Caixa= Econômica Federal - CEF, CGC: 00.360.305/0001-04, conforme = instrumento particular de compra e venda, com mútuo e hipote- ca, datado desta cidade, aos 18 de julho de 1997, com força = de escritura pública (SFH), cujo mútuo (financiamento) tem o= valor de R$15.970,00 (quinze mil, novecentos e setenta reais), para ser amortizado em 200 prestações mensais, à taxa anual = de juros de 4,30000% (nominal) ou 4,3857% (efetiva), pelo pla no PES, vencendo a primeira prestação em 18 de agosto de 1997, no valor total inicial de R$157,57. As demais condições cons- tam da via do contrato arquivada neste Registro Imobiliário = (prot. 93.066), do que dou fé.- Eu, _____ (José Car- los Gonçalves),escrevente autorizado,datilografei.Eu, _____ (Emilio Liévana), Delegado Registrador, subscrevi.-

AV. 6-30.800, feita em 22 de março de 2012, a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca de primeiro (1º) grau**, **objeto do R. 5 supra**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme instrumento particular datado desta cidade, aos 29 de fevereiro de 2012, com a firma reconhecida, arquivado nesta serventia (prot.169.065), do que dou fé. Eu, _____ (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

AV. 7-30.800, feita em 15 de janeiro de 2018, a fim de ficar constando que o imóvel da presente matrícula teve seu emplacamento municipal alterado do nº 40 para o **nº 1934 da rua Brasilândia**, conforme relação fornecida pela Prefeitura local, dou fé. Eu, _____ (Cibele Valério Berti), escrevente, digitei e subscrevi.

R. 8-30.800, feito em 15 de janeiro de 2018, em virtude do qual a proprietária

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

MATRÍCULA 30.800 | FICHA 02 VERSO

SANDRA APARECIDA DA SILVA, já qualificada, por escritura pública de compra e venda de 28 de março de 2012, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 0649, fls. 135/136), e pelo preço de R$ 25.750,00 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), **TRANSMITIU** o imóvel da presente matrícula a **JOÃO GREGÓRIO DE OLIVEIRA GONZALES**, RG. 19.579.285-SSP/SP, CPF. 109.377.028-70, policial militar, e sua mulher **ROSANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA GONZALES**, RG. 22.349.231-0-SSP/SP, CPF. 109.384.078-13, técnica financeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Brasilândia nº 1.934, Votuporanga. Valor Venal/2018 = R$ 43.621,49, do que dou fé. (Prot. 210.514). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente, digitei. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 9-30.800, feito em 21 de outubro de 2021, mediante Cédula de Crédito Bancário nº 10168373406, emitida em São Paulo-SP, aos 11 de outubro de 2021, por meio da qual o emitente e proprietário JOÃO GREGÓRIO DE OLIVEIRA GONZALES e seu cônjuge ROSANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA GONZALES, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP. 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R$88.769,05, com taxa efetiva mensal de juros de 1,2517%, correspondente à taxa efetiva anual de 16,1000%, para pagamento em 180 prestações mensais, sendo a data máxima de vencimento da operação em 11/01/2037. Valor da garantia: R$81.500,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 240.781, de 19/10/2021). Eu,_____(Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-10, feita em 20 de dezembro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0030800-58** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-11, feita em 20 de dezembro de 2023, mediante requerimento de 11 de dezembro de 2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP. 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SP. Os devedores fiduciantes JOÃO GREGÓRIO DE OLIVEIRA GONZALES e seu cônjuge ROSANGELA CRISTINA DE OLIVEIRA GONZALES, qualificados no R-8, foram intimados para pagamento das prestações vencidas, por edital

(CONTINUA NA FICHA N.º 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

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

VOTUPORANGA-SP

CNM	Ficha
126417.2.0030800-58	03

publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 18, 19 e 20 de setembro de 2023, 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$250.000,00, dou fé (Protocolo nº 254.584, de 21/06/2023).
Eu,_____(Renato Shodi Okumura), escrevente.
Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0030800-58** (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,

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, 28 de dezembro de 2023.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....:R$ 40,91
Ao Estado.....:R$ 11,63
Ao IPESP.....:R$ 7,96
Ao Reg. Civil:R$ 2,15
Ao Trib. Just.:R$ 2,81
Ao M.P.....:R$ 1,96.
I.S.S.Q.N.....R$ 2,05.
Total.....:R$ 69,47

Certidão expedida no dia 28/12/2023, às 16:33:03 .

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

Pedido nº204.499, de 28/12/2023.

Código de Segurança: b4d8-9301-bc19-95c1-bdd8-1c4a-d79f-cd23.

Selo: 1264173C302044993D5GLG23K

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fb28b1f6-1483-4f92-a4a1-a09e151d9cf1

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 28/12/2023 17:13

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado