



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: atencartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

63.765

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 15 de setembro de 2017

IMÓVEL: Um terreno medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,20 metros de cada lado, correspondentes a 126,00 metros quadrados, constituído de parte do lote dezesseis (16), da quadra treze (13), **CADASTRO NE 21 11 13 16-A**, situado à rua Renato Fonseca, lado par, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SANTA AMÉLIA", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Renato Fonseca, do lado direito com o lote 17, do lado esquerdo com parte do lote 16 (atual cadastro final 16), e nos fundos com o lote 21; imóvel esse distante 12,00 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua Joaquim Seraphim da Silva.- (Prot. 207.991).- **PROPRIETÁRIO:** **MARLON RODRIGO BERALDI DE SOUZA MARTINS**, RG. 35.300.101-6-SP, CPF. 226.473.298-93, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à rua Rio Grande, nº 2.178, Jardim Santo Antonio, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 9-17.523 (data: 12-7-2017) e AV. 10-17.523 (data: 15-9-2017), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-63.765, feito em 19 de junho de 2018, em virtude do qual o proprietário **MARLON RODRIGO BERALDI DE SOUZA MARTINS**, acima qualificado, através de instrumento particular de constituição de empresa individual de responsabilidade limitada, datado de 20-4-2018, re-ratificado aos 25-5-2018 e em razão da incorporação de bens para integralização de capital social, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula à empresa constituída sob a denominação de **MAROMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 30.343.950/0001-80, com sede à rua Rio Grande, nº 2.178, Chácara das Paineiras, nesta cidade. O contrato e sua retificação foram registrados na JUCESP sob ns. 3560209929-2 e 241.229/18-2, conforme faz prova cópias autenticadas dos referidos instrumentos particulares, que ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com a certidão simplificada da JUCESP, requerimento e guia de recolhimento do ITBI. Valor Atribuído ao imóvel = R\$10.000,00. Valor Venal/2018 = R\$8.253,66, dou fé. (Prot. 213.533, de 8-6-2018). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-63.765, feita em 30 de abril de 2019, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 57,71 m², situada na rua Renato Fonseca nº 3.212**, conforme certidão nº 201/2019, expedida pela Prefeitura local e CND da Previdência Social nº 000632019-88888399, emitida em 12/04/2019, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$ 76.323,20, dou fé (Protocolo nº 220.560 de 25/04/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

Continua no verso.

Protocolo: 231.231 / Certidão expedida às 11:57 horas do dia 27/08/2025

Código de Segurança: ae02-8690-cc0f-dae1-ce3d-e630-c9c6-6387

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMUDF-RE3RE-DCN2V-B8K9Q>

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	Ficha
63.765	01

AV. 3-63.765, feita em 10 de maio de 2021, para constar que a proprietária Maromar Construções e Empreendimentos Eireli, já qualificada, está registrada na JUCESP sob NIRE 35602099292, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 235.761 de 20/04/2021). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

R. 4-63.765, feito em 10 de maio de 2021, em virtude do qual a proprietária MAROMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já qualificada, 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 22 de março de 2021, e pelo preço de R\$ 155.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a CRISTIANO GONÇALVES, RG. 33.239.102-4-SSP/SP, CPF. 353.725.988-32, brasileiro, solteiro, soldador, residente e domiciliado na Rua Renato Fonseca nº 3.212, Parque Residencial Santa Amélia, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 235.761 de 20/04/2021). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 5-63.765, feito em 10 de maio de 2021, pelo título que deu origem ao R.4, CRISTIANO GONÇALVES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 155.000,00, ao ITAU 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\$ 124.000,00**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/04/2021. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 235.761 de 20/04/2021). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 21 de agosto de 2025, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0063765-06** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 21 de agosto de 2025, mediante requerimento de 26 de junho de 2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAU 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, bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP. O devedor fiduciante CRISTIANO GONÇALVES, já qualificado,

Continua na ficha 02

Protocolo: 231.231 / Certidão expedida às 11:57 horas do dia 27/08/2025

Código de Segurança: ae02-8690-cc0f-dae1-ce3d-e630-c9c6-6387

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMUDF-RE3RE-DCN2V-B8K9Q>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

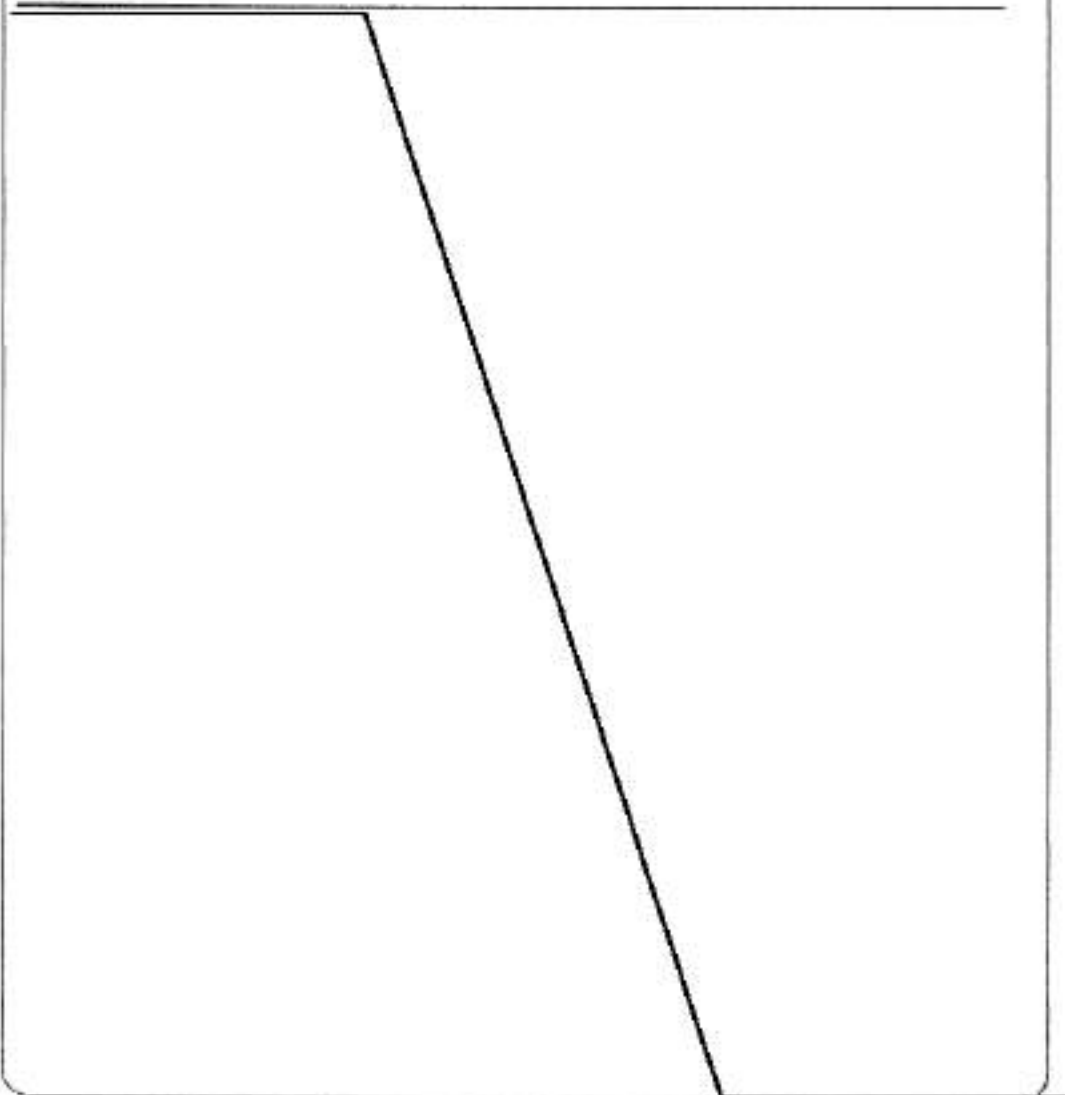
CNM

126417.2.0063765-06

Ficha

02

foi intimado em 23 de abril 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\$155.000,00, dou fé (Protocolo nº 270.162, de 19/03/2025). Eu Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.



Protocolo: 231.231 / Certidão expedida às 11:57 horas do dia 27/08/2025

Código de Segurança: ae02-8690-cc0f-dae1-ce3d-e630-c9c6-6387

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMUDF-RE3RE-DCN2V-B8K9Q>

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/MMUDF-RE3RE-DCN2V-B8K9Q>

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 **126417.2.0063765-06** (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, 27 de agosto 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 27/08/2025, às 11:57.

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

Pedido nº231.231, de 27/08/2025.

Código de Segurança: ae02-8690-cc0f-dae1-ce3d-e630-c9c6-6387.

Selo: 1264173C302312319AF65E25X



Protocolo: 231.231 / Certidão expedida às 11:57 horas do dia 27/08/2025

Código de Segurança: ae02-8690-cc0f-dae1-ce3d-e630-c9c6-6387

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