



Valida 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:

**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 Antônio, 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 m<sup>2</sup>, 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



Validé 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

63.765

Ficha

01

verso

**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, *(Assinatura)* (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, *(Assinatura)* (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, *(Assinatura)* (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, *(Assinatura)* (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, *(Assinatura)* (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, *(Assinatura)* (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

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

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





Valida 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

Ficha

126417.2.0063765-06

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), escrevente. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

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



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 **126417.2.0063765-06** (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, ineficácia 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

