



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

CNS: 12.641-7

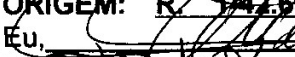

Votuporanga, 09 de junho de 2014


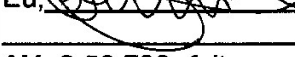
Matricula

53.730

Ficha

01

IMÓVEL: Um terreno medindo dez (10,70) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte (20,00) metros de cada lado, correspondentes a 214,00 metros quadrados, constituído do lote dezessete (17), da quadra cinco (05), CADASTRO **SE 12 10 05 17**, situado à rua Luiz Morini, lado ímpar, no loteamento "**JARDIM RESIDENCIAL VILAR**", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Luiz Morini, pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com os lotes 07 e 08; imóvel esse distante 34,80 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua Joana Nerdido Barufi. **PROPRIETÁRIOS: ALÍCIO VILAR PONTES**, RG. 5.190.671-SSP-SP, CPF. 012.375.438-00, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, com **ANTONIA DOMINGUES PONTES**, RG. 8.544.928-SSP-SP, CPF. 042.784.568-83, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Espírito Santo, nº 3.416 apt. 03 - Edifício Alpha Ville, nesta cidade (prot. 184.130). **ORIGEM: R. 142.652** (data: 05/08/2008), desta Serventia Imobiliária. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 1-53.730, feito em 09 de junho de 2014, em virtude do qual os proprietários **ALÍCIO VILAR PONTES** e sua mulher d. **ANTONIA DOMINGUES PONTES**, supra qualificados, por escritura pública de compra e venda de 27 de maio de 2014, lavrada na Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Lagoa do Mato, Estado do Maranhão (livro 002 - ato 113 - fls. 199/122), e pelo valor de R\$61.895,82 (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), **TRANSMITIRAM** o imóvel supra matriculado a **SÉRGIO EDUARDO DOMICIANO DA SILVA**, RG. 19.240.376.-SSP-SP, e CPF. 025.796.768-05, brasileiro, separado judicialmente, contador, residente e domiciliado na rua do Café, nº 3.393, Vale do Sol, nesta cidade. Constatou da escritura que os vendedores para fins fiscais estão inscritos no CNPJ. 10.258.336/0001-02, razão pela qual apresentaram ao tabelião de notas as certidões fiscais do INSS e da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas naquelas notas, (prot. 184.130). Valor Venal/2014: R\$13.023,61, do que dou fé. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 2-53.730, feita em 27 de junho de 2014, mediante requerimento, certidão nº 301/2014, expedida pela Prefeitura local; e CND/Previdência sob nº 179312014-88888579, arquivados nesta serventia (prot. 184.481), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio residencial com a área de 137,82 m2 de construção, situado à rua Luiz Morini, nº 6.019, quite com o INSS, conforme CND acima citada; que o proprietário estima a construção em R\$ 255.000,00, mas de acordo com a tabela Pini seu valor é de R\$ 170.590,84, do que dou fé.

Continua no verso.

Protocolo: 242.383 / Certidão expedida às 14:51:24 horas do dia 25/05/2026

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWR3Q-F66MV-DAYQC-ZATEK>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

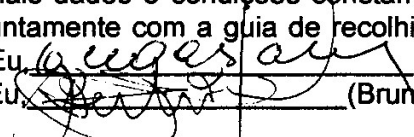
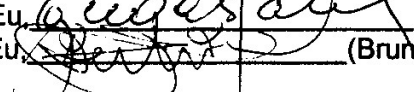
53.730

ficha

01

verso

Eu,  (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 3-53.730, feito em 30 de julho de 2.014, em virtude do qual o proprietário SÉRGIO EDUARDO DOMICIANO DA SILVA, qualificado no R.1, por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 16/julho/2014, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a ANDRÉ LUIZ SCOPEL, RG. 43.462.332-5-SP, CPF. 225.667.518-11, advogado e sua mulher d. CAROLINA ROMANO AMARO SCOPEL, RG. 43.538.086-2-SP, CPF. 355.588.408-54, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à rua Rio Grande, nº 3.740, Chácara das Paineiras, nesta cidade.- Constou do contrato que o preço ajustado, foi pago da seguinte maneira: R\$61.000,00 através de recursos próprios, pagos no ato, em moeda corrente nacional; e R\$208.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, 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 (prot. 185.070), do que dou fé. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 4-53.730, feito em 30 de julho de 2.014, mediante instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 16/julho/2014, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários ANDRÉ LUIZ SCOPEL e sua mulher d. CAROLINA ROMANO AMARO SCOPEL, qualificados no R.3, agora na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP (credor fiduciário), 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 aos devedores fiduciantes.- Dados do mútuo: valor total da dívida (financiamento): R\$214.000,00 (composto de R\$208.000,00 = financiamento e R\$6.000,00 = despesas financiadas); prazo de reembolso: 360 meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$2.103,14; taxa de juros anual: (nominal - 8,46%); (efetiva - 8,80%); valor do encargo mensal (total) na data da assinatura: R\$2.167,21; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 10-9-2014; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,19; enquadramento da operação: SFH; valor de avaliação do imóvel:

Continua na ficha 02

Protocolo: 242.383 / Certidão expedida às 14:51:24 horas do dia 25/05/2026

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWR3Q-F66MV-DAYQC-ZATEK>

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

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
53.730

Ficha
02

R\$291.000,00.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia (prot. 185.070), 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. 5-53.730, feita em 24 de fevereiro de 2021, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 4-53.730**, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário Banco Bradesco S/A, conforme instrumento particular de 15/01/2021, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 234.271, de 12/02/2021). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 6-53.730, feito em 12 de julho de 2021, em virtude do qual os proprietários **ANDRE LUIZ SCOPEL** e **CAROLINA ROMANO AMARO SCOPEL**, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 28 de junho de 2021, e pelo preço de R\$ 350.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **EURICO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, RG. 45.969.841-2-SSP/SP, CPF. 440.800.568-18, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Rua Devanir Vaz de Oliveira nº 816, ap.1, Jardim Universitário, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 237.498 de 29/06/2021). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 7-53.730, feito em 12 de julho de 2021, pelo título que deu origem ao R.6, **EURICO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 357.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067/JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, no valor de **R\$ 280.000,00**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28/07/2021. Foram utilizados R\$ 3.930,96 de recursos da conta vinculada do FGTS. As demais cláusulas-e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 237.498 de 29/06/2021). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 25 de maio de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0053730-41** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Continua no verso.

Protocolo: 242.383 / Certidão expedida às 14:51:24 horas do dia 25/05/2026

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWR3Q-F66MV-DAYQC-ZATEK>

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

53.730

ficha

02

-verso

Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 25 de maio de 2026, mediante requerimento de 14 de maio de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067 - JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo. O devedor fiduciante, Eurico Rodrigues da Silva Junior, qualificado no R. 6, foi intimado dia 01 de abril de 2026, por meio do Cartório de Títulos e Documentos, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 357.000,00, dou fé (Protocolo nº 279.432 de 12/03/2026). Eu, Guilherme Donizeti Esteves, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWR3Q-F66MV-DAYQC-ZATEK>

Protocolo: 242.383 / Certidão expedida às 14:51:24 horas do dia 25/05/2026

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742

Continua na ficha 03 F



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 **126417.2.0053730-41** (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, 25 de maio de 2026.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 45,88
Ao Estado.....R\$ 13,04
Ao IPESP.....R\$ 8,92
Ao Reg. Civil:R\$ 2,41
Ao Trib. Just.:R\$ 3,15
Ao M.P.....R\$ 2,20.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,29.
Total.....R\$ 77,89

Selo: 1264173C30242383GBT9AG26F



Certidão expedida no dia 25/05/2026, às 14:51:23 .

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

Pedido nº242.383, de 25/05/2026.

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWR3Q-F66MV-DAYQC-ZATEK>

Protocolo: 242.383 / Certidão expedida às 14:51:33 horas do dia 25/05/2026

Código de Segurança: ba83-737e-3e59-f932-83df-3361-bf57-a742