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**
VOTUPORANGA-SP
CNS: 12.641-7

Matrícula	Ficha
53.730	01

Votuporanga, 09 de junho de 2014

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 impar, 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, apto. 03 - Edifício Alpha Ville, nesta cidade (prot. 184.130). **ORIGEM: R. 1-42.652** (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 **ALICIO 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. Constou 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, _____ (Mario 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.

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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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 matricula 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 matricula, 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
VOTUPORANGA-SP

Matrícula	Ficha
53.730	**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), escrevente, digitei. Eu, _____ (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), 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), escrevente. Eu, _____ (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), escrevente. Eu, _____ (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

Continua no verso.

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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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

ri digital | 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: 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
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.

Selo: 1264173C30242383GBT9AG26F

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar