Valide aqui
este documento

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

VOTUPORANGA-SP

Votuporanga, 17 de outubro de 2024

CNM **126417.2.0080976-74** Ficha **01**

IMÓVEL: **Apartamento nº 137**, localizado no 13º pavimento, da Torre 01, do condomínio "VIVA PARQUE", situado na rua Horácio dos Santos nº 1502, neste município e comarca de VOTUPORANGA, CADASTRO **NE 11 08 02 12/111**, com área privativa de 49,20m², área comum de 8,9025m² e ainda área privativa acessória da vaga de garagem de 12,50m², totalizando assim uma área de 70,6025m², correspondendo a uma fração ideal de 0,372% do terreno. Este apartamento faz jus a 01 (uma) vaga de garagem, privativa e acessória, designada sob nº 30, localizada no pavimento térreo. **PROPRIETÁRIA**: **2029 VIVA PARQUE VOTUPORANGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, CNPJ nº 41.211.721/0001-28, NIRE/JUCESP 35236960155, com sede à avenida Juscelino Kubitschek, nº 2000, lojas 01 a 04, torre A, sala O, Jardim Tarraf II, São José do Rio Preto-SP. **ORIGEM**: Matrícula 126417.2.0073660-03 (R.242 de 17/10/2024), desta Serventia. Eu, _____ (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, _____ (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-1, feita em 17 de outubro de 2024, de ofício, para constar que, conforme matrícula 126417.2.0073660-03 (R.5), sobre o imóvel desta matrícula existe uma **HIPOTECA de 1º grau** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/DF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, juntamente com outros 226 apartamento (totalizando 227 apartamentos do condomínio "Viva Parque"), para garantia do financiamento no valor de **R$ 29.576.576,00**, dou fé (Protocolo nº 265.544 de 13/09/2024). Eu, _____ (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-2, feita em 29 de janeiro de 2025, para constar que o imóvel desta matrícula foi **liberado da hipoteca** referida na AV-1, pela Caixa Econômica Federal (credora), conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.858 de 21/01/2025). Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente.

R-3, feito em 29 de janeiro de 2025, em virtude do qual a proprietária 2029 VIVA PARQUE VOTUPORANGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, de 30 de dezembro de 2024, e pelo preço de R$206.770,94, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **JHONATAN CARLOS SIDRAO**, RG. 47.909.874-8-SSP/SP, CPF. 412.866.958-05, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Irene Galvani Casado nº 3.605, Parque Residencial Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 268.858 de 21/01/2025). Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente. Eu, _____ (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY6EG-WD4DN-2WCK7-NEBYQ

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

CNM **126417.2.0080976-74** | ficha **01** verso

R-4, feito em 29 de janeiro de 2025, pelo título que deu origem ao R-3, JHONATAN CARLOS SIDRAO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$200.00,00, ao **ITAÚ 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, para garantia da dívida decorrente do financiamento no âmbito do SFH, no valor de **R$158.340,98**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/01/2025. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 268.858 de 21/01/2025). Eu, _____ (José Carlos Gonçalves), escrevente. Eu, _____ (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

AV-5, feita em 30 de setembro de 2026, mediante requerimento de 21 de setembro de 2026, 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, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. O devedor fiduciante Jhonatan Carlos Sidrao, já qualificado, foi intimado em 28 de julho de 2026, 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 arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R$200.000,00, dou fé (Protocolo nº 282.133, de 13/07/2026). 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/BY6EG-WD4DN-2WCK7-NEBYQ

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 **126417.2.0080976-74** (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, 05 de outubro 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 05/10/2026, às 15:11:50 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº247.686, de 05/10/2026.
Código de Segurança: 8a18-3085-4821-d7c6-1439-f60f-b9b9-6e47.

Selo: 1264173C30247686PAFXKC26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY6EG-WD4DN-2WCK7-NEBYQ

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