

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0026713-97



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

26.713

FICHA

n.1

VOTUPORANGA, 9 DE Jan. DE 19 92

IMÓVEL: Um terreno medindo 10 (dez) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 40 (quarenta) ditos de cada lado, correspondentes a 400 metros quadrados, constituído de parte do lote 25, da quadra 3 (três), CADÁSTRO: NE 11 14 14 07-B, situado à rua Ceará, lado par, na "Vila Budin", nesta cidade, distritos município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando = pela frente com a rua Ceará, do lado direito com parte do = lote 24 (atual lote-cadastro final 07-C), do lado esquerdo = com parte do lote 25 (atual lote-cadastro final 07-A) e nos fundos com o lote 16; terreno esse distante 10 metros do prédio n.680.- **Proprietários:** 1) Fauze Nassin Jorge, RG.6020038, engenheiro industrial e sua mulher d.Marlene Figueiredo = Nassin Jorge, RG.6.646.518-sp, do lar, residentes nesta cidade, à rua B.de Agosto,457, CPF.132.148.538-72; 2) Rosely = Nassin Jorge Santos, RG.3.332.736-sp, CPF.132.148.298-15, médica e seu marido Helio de Oliveira Santos, RG.4.420.442-sp, CPF.721.114.708-30, médico, residentes à av.José Bonifácio,n.740, Jardim Flamboiam, em Campinas-SP; 3) Rosene Nassin Jorge, RG.9.617.967-sp, solteira, maior, comunicadora visual, residente à rua General Osório, 1482, aptº.81, em Campinas-SP, CPF.098.140.468-50; e 4) Rosmari Nassin Jorge Camargo, = RG.5.961.623sp, fonoaudióloga e seu marido Dimas Lievana de Camargo, RG.5.833.210-sp, CPF.735.930.198-15, engenheiro eletricitista, residentes nesta cidade, à avenida da Saudade,651; todos brasileiros.- **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1-16.852 e AV.5-16.852,** deste cartório. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substº, subscrevi.

R. 1-26.713, feito em 9(nove) de janeiro de 1992, em virtude do qual os proprietários acima qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 9/agosto/91, no 2º Cartório de Notas local (livro 341, fs.197) e pelo preço de = cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), **TRANSMITIRAM** o imóvel supra matriculado a Antonio Carlos Ferlete, RG.16.215.541-sp, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d.Patricia Cristina Gebin Ferlete, R.G.17.520.161-sp, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Abilio Dutra, 181, CPF.047.128.538-24, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Antonio Carlos Mainardi, Oficial Substº, subscrevi.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H8UD-N5DDR-UW4JY-A2FCB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0026713-97

MATRICULA
26.713

FICHA
n.1
VERSO

R. 2-26.713, feito em 18/ setembro/1992, em virtude do qual os proprietários Antonio Carlos Farlete, RG.16.215.541-sp, comerciante e sua mulher d.Patricia Cristina Gabin Farlete, RG.17.520.161-sp, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, rua Ceará, s/nº, CPF.047.128.538-24, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 10/agosto/92, no Primeiro Cartório de Notas local (livro 387, fls.10) e pelo preço de vinte milhões de cruzeiros (cr\$20.000.000,00), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado ao sr.Dorival Scritório Quezada, RG.6.342.991-sp, CPF.546.616.508-59, funcionário publico estadual, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d.Ana Alice dos Santos Quezada, RG.6.426.586-sp, CPF.==541.247.518-34,- brasileiros, residentes nesta cidade, a rua Floriano Peixoto, 615,- do que dou fé. Eu, (Paulo José Silva), escrevente, datilografei. Eu, (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

AV. 3-26.713, feita em 18/ setembro/1992, mediante requerimento datado de 29-9-92 e Habite-se n.199/92, expedido aos 17-8-92, - arquivados neste cartório (prot.72.357), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado, uma casa residencial, com a área de 163,98 m2 de construção, com frente para a rua Ceará, n.702; casa essa estimada em cr\$60.000.000,00 e quite com o INSS, conforme CND nº 023743, expedida aos 1º-9-92, a qual fica arquivada neste cartório, do que dou fé. Eu, (Paulo José da Silva), esc.autº, datilografei e subscrevi.

AV. 4-26.713, feita em 13 de julho de 2022, para constar que o imóvel desta matrícula teve seu emplacamento municipal alterado do nº 702 para o nº **4102 da rua Ceará**, conforme leis municipais complementares 56/2002 e 67/2003, dou fé (Protocolo nº 246.524 de 22/06/2022). Eu, (Brenda Mendonça Santana de Oliveira), escrevente.

R. 5-26.713, feito em 13 de julho de 2022, em virtude do qual os proprietários **DORIVAL SCRITÓRIO QUEZADA** e seu cônjuge **ANA ALICE DOS SANTOS QUEZADA**, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 15 de junho de 2022, pelo preço de R\$ 494.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **GABRIELA MARQUES RIBEIRO**, RG. 64.162.757-9-SSP/SP, CPF. 073.804.236-65, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina nº 3.698, Patrimônio Velho, Votuporanga/SP, dou fé (Protocolo nº 246.524 de 22/06/2022). Eu, (Brenda Mendonça Santana de Oliveira), escrevente. Eu, (Rodolfo)

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0026713-97



Valide aqui
este documento

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

VOTUPORANGA-SP

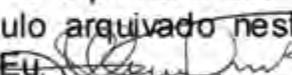
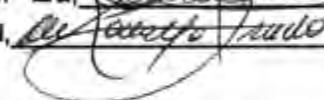
Matrícula

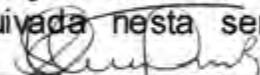
26.713

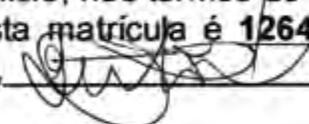
Ficha

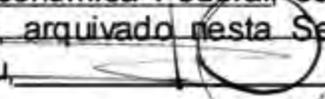
02

Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

R. 6-26.713, feito em 13 de julho de 2022, pelo título que deu origem ao R.5, **GABRIELA MARQUES RIBEIRO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 500.000,00, à **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, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, com recursos do SBPE, no valor de **R\$ 395.199,99**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2022. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 246.524 de 22/06/2022). Eu,  (Brenda Mendonça Santana de Oliveira), escrevente. Eu,  (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

AV. 7-26.713, feito em 13 de julho de 2022, para constar a que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu em Votuporanga-SP, aos 15 de junho de 2022, a **cédula de crédito imobiliário** nº 1.4444.1835256-1, série 0622, sob a forma integral e cartular, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.6. As demais condições constam da via arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 246.524 de 22/06/2022). Eu,  (Brenda Mendonça Santana de Oliveira), escrevente.

AV-8, feita em 17 de março de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0026713-97** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 17 de março de 2025, para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário referida na AV-7**, em virtude de autorização dada pela credora custodiante **Caixa Econômica Federal**, conforme instrumento particular de 19 de fevereiro de 2025, arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 266.267, de 10/10/2024). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-10, feita em 17 de março de 2025, mediante requerimento de 19 de fevereiro de 2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE/DF. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. A devedora fiduciante **GABRIELA MARQUES RIBEIRO**, já qualificada, foi intimada em 04 de dezembro de 2024, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H8UD-N5DDR-UW4JY-A2FCB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial



Valide aqui este documento

Matrícula

26.713

ficha

02

verso

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\$210.822,15. Base de cálculo do ITBI: R\$519.397,30, dou fé (Protocolo nº 266.267, de 10/10/2024). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H8UD-N5DDR-UW4JY-A2FCB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0026713-97** (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, 28 de março 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

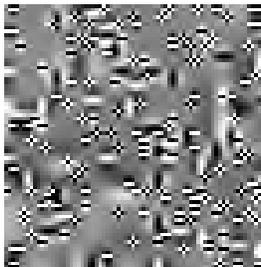
Certidão expedida no dia 28/03/2025, às 16:34.

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

Pedido nº224.874, de 28/03/2025.

Código de Segurança: e9d6-ca95-800c-ef45-0a8e-3a83-04c1-dd9f.

Selo: 1264173C30224874WY5J5E25T



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H8UD-N5DDR-UW4JY-A2FCB>

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