



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

matricula
2.421

ficha
nº 1

Votuporanga, 7 de março de 1977.

MATRICULA Nº 2.421, feita em 7 de março de 1977, identificando nominalmente o imóvel seguinte: uma casa residencial e seu respectivo terreno = medindo 9 (nove) metros de frente, igual dimensão no fundo, por 29 (vinte e nove) ditos de cada lado, correspondentes a 261 metros quadrados, constituido do lote 3 (três), da quadra "A", CADASTRO n. SO 11 10 01 07, situados à rua Maranhão, nº 626, no "Jardim Umuarama", nesta cidade, distrito, municipio e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Maranhão, do lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4 e no fundo com o lote 10.- Proprietário: Natalino de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente nesta cidade, à = rua Maranhão, 626. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: transcrição nº. 26.033, = deste REGistro. Eu, Paulo José da Siva (Paulo José da Siva), escrevente, datilografei. Eu, Plínio Main (Plínio Main), = Oficial, subscrevi.

R. 1-2.421, feito em 7 de março de 1977, em virtude do qual o proprietário Natalino de Oliveira, acima qualificado, por carta de adjudicação = expedida aos 14 de fevereiro de 1975, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Dirceu Ferreira = da Cruz, MM. Juiz de Direito desta comarca, aditada aos =22/10/1975, de vidamente assinada, pelo valor de cr\$28.846,60, TRANSMITIU o imóvel supra à Caixa Econômica Federal - CEF, CGC. 00360305/0364.- A carta de = adjudicação foi extraída dos autos de carta precatória civil vinda do Juízo de Direito da 5a. Vara (Federal) Seção Judiciária de São Paulo, em que figurou como exequente a Caixa Econômica Federal, e como executado = Natalino de Oliveira.- A adjudicação foi homologada por sentença de 23 de janeiro de 1975, que transitou em julgado, dou fê. Eu, Paulo José da Siva, escrevente, datilografei. Eu, Plínio Main (Plínio = Marin), Oficial, subscrevi.

AV. 2-2.421. Certifico e dou fê que, por requerimento datado desta cidade, aos 30/janeiro/1979 e certidão municipal expedida aos 31-1-79, arquivados em cartório, a Caixa Econômica Federal - CEF, requereu se fizesse constar que a rua Maranhão, onde o imóvel supra se acha localizado, passou a ser denominada Praça Frei Arnaldo Maria de Itaporanga. Votuporanga, 5/fevereiro/1979. Eu, Paulo José da Siva, escr. autº, datilografei e subscrevi.

(Continua no verso)

Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:10 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaca-e0e7-3a1e-79cb

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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

2.421

ficha

nº 1

verso

R. 3-2.421, feito em 4 de abril de 1979, em virtude do qual a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, empresa pública, com sede em Brasília, DF, CGC. 00.360.305/0235, por instrumento particular de compra e venda, com hipoteca, datado desta cidade, aos 26 de março de 1979, devidamente assinado, pelo preço de cr\$111.501,00, TRANSMITIU o imóvel retro matriculado a Antonio Alves Pereira, RG. 3.637.167, funcionário público e sua mulher d. Jordília Alves Junqueira Pereira, RG. 5.310.235, doméstica, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à rua Maranhão, nº 744, CPF. 149.632.808-68. As condições constam do título, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, subscrevi.

R. 4-2.421, feito em 4 de abril de 1979, da HIPOTECA celebrada entre Antonio Alves Pereira e sua mulher d. Jordília Alves Junqueira Pereira, acima qualificados, como devedores, e de outro lado, a Caixa Econômica Federal (CEF), CGC. 00.360.305/0235, como credora, mediante instrumento particular de compra e venda, com hipoteca, datado desta cidade, aos 26 de março de 1979, devidamente assinado, do valor de cr\$69.655,00 (financiamento básico) ou cr\$69.864,59 (financiamento total), pelo prazo de 96 meses, a juros de 1% anuais, pelo qual os devedores deram à Caixa credora, em garantia e em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel retro matriculado, avaliado em cr\$69.655,00.- As demais condições constam da via arquivada em cartório, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Plinio Marin (Plinio Marin), Oficial, subscrevi.

AV. 5-2.421, feita em 24 de junho de 1987, mediante instrumento particular datado desta cidade, aos 19-6-87, arquivado em cartório (prot. 46.728), através do qual a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R. 4-2.421, celebrada com Antonio Alves Pereira e sua mulher, liberando assim o imóvel retro matriculado, do que dou fé. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial Substituto, subscrevi.-

R. 6-2.421, feito em 9/fevereiro/1996, em virtude do qual e mediante formal de partilha expedido aos 21-12-95, pelo 2º Ofício e Juízo da 2ª Vara desta comarca (Arrglamento n.1022/95), a fim de ficar constando que, em decorrência do falecimento do sr. Antonio Alves Pereira, CPF.149.632.808-68, o imóvel retro matriculado, estimado em R\$5.000,00, foi partilha-

(Continua na ficha nº 2)

Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:10 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaca-e0e7-3a1e-79cb

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

2.421

FICHA

n.2

VOTUPORANGA, DE

DE 19

(partilha-) do e TRANSMITIDO aos herdeiros filhos, em número = de tres, a saber: a) Ivone Alves Pereira Durigan, RG.5.617.649-1-sp, CPF.112.730.088-12, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com José Durigan, RG.5.627.926-sp, CPF.444.063.128-20, bancario, residentes a Praça dr. Ademar de Barros, n.122, em Santa Adelia-SP; b) José Junqueira Pereira, RG.7.832.185-sp, CPF.571.837.918-15, industrial, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, antes da lei 6515/77, com d. Isabel Cristina da Silva Pereira, RG.8.396.102-sp, CPF.153.081.578-98, pedagoga, residentes na Capital deste Estado, a rua Galeazzo Alessi, nº 70, apt.41; e c) Antônio Sérgio Pereira, RG.11.084.049-sp, CPF.928.347.288-87, professor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com d. Roseli Cruz Pereira, RG.14.174.657-sp, CPF.018.748.628-00, do lar, residentes nesta cidade, a av. Prestes Maia, nº 1264; todos brasileiros, ficando esclarecido que aos herdeiros filhos coube apenas a nua-propriedade, estimada em R\$2.500,00, cabendo a cada um deles uma parte ideal no valor de R\$833,33, sendo certo que a viúva-meeira coube o usufruto, no valor de R\$2.500,00, que será registrado nesta data, tudo conforme partilha amigável elaborada aos 21/nov/95 e homologada por sentença de 20-12-95, da qual houve desistência do prazo recursal. Foi apresentada a guia de recolhimento do imposto causa mortis, datada de 2-1-96, a qual acompanha o título, o que dou fé. Eu, Paulo José Silva, escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana, Oficial, subscrevi.

R. 7-2.421, feito em 9/fevereiro/1996, do usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da matrícula n. 2.421, em favor da viúva-meeira d. Jordilia Alves Junqueira Pereira, RG.5.310.233-sp, CPF.169.703.138-24, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, a rue Frei Arnaldo de Itaporanga, n.626, em virtude de partilha amigável elaborada aos 21-11-95, homologada por sentença de 20-12-95, nos autos de Arrolamento nº 1022/95 (2ª Vara), em decorrência do falecimento de Antonio Alves Pereira, conforme formal de partilha expedido aos 21/dez/95, pelo 2º Ofício e Juízo da 2ª Vara desta comarca. - O usufruto foi estimado em R\$2.500,00 e foi dado a viúva-meeira em pagamento de sua meação, dou fé. Eu, Emilio Liévana, escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana, Oficial, subscrevi.

AV. 8-2.421, feita em 23 de fevereiro de 2023, mediante requerimento de 15 de fevereiro de 2023, para constar o cancelamento do usufruto objeto do R. 7, em decorrência do falecimento da usufrutuária, Jordilia Alves Junqueira Pereira, já qualificada, ocorrido aos 20/04/2022, conforme documentos arquivados nesta

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:10 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaca-e0e7-3a1e-79cb

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



MATRÍCULA

2.421

FICHA

02

VERSO

serventia. Valor Venal/2023 (1/3): R\$ 30.567,15, dou fé (Protocolo nº 251.859 de 16/02/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves) escrevente.

AV. 9-2.421, feita em 05 de junho de 2023, para constar que: a) atualmente o imóvel objeto desta matrícula é designado lote 07 (sete) da quadra um (01) e, b) teve seu emplacamento municipal alterado do nº 626 para o nº 2522 da Praça Frei Arnaldo Maria de Itaporanga, conforme leis municipais complementares 56/2002 e 67/2003, dou fé (Protocolo nº 253.627 de 11/05/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente:

R. 10-2.421, feito em 05 de junho de 2023, em virtude do qual os proprietários IVONE ALVES PEREIRA DURIGAN, JOSÉ DURIGAN, JOSÉ JUNQUEIRA PEREIRA com a anuência de seu cônjuge Isabel Cristina da Silva Pereira, e ANTONIO SERGIO PEREIRA com a anuência de seu cônjuge Roseli Cruz Pereira, já qualificados, por instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças, com caráter de escritura pública, de 10 de maio de 2023, pelo preço de R\$190.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **JOÃO RODRIGUES CABRAL**, RG. 8.427.521-2-SSP/SP, CPF. 736.044.888-34, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro nº 3.372, Patrimônio Velho, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 253.627 de 11/05/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 11-2.421, feito em 05 de junho de 2023, pelo título que deu origem ao R.10, **JOÃO RODRIGUES CABRAL**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$200.000,00, à **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** CNPJ. nº 06.043.050/0001-32, NIRE nº 5330000732-2, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Bloco B, s/n, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília-DF, para garantia do saldo devedor no valor de **R\$255.433,00**, das seguintes cotas de consórcio: a) cota nº 5717, do grupo 1231, no valor de R\$ 181.254,34, correspondente ao percentual remanescente de 44,0545%, para pagamento em 114 parcelas mensais, vencendo-se a próxima em 10/06/2023 no valor de R\$ 1.751,93, e b) cota nº 1146, do grupo 1241, no valor de R\$ 74.178,66, correspondente ao percentual remanescente de 96,8750%, para pagamento em 112 parcelas mensais, vencendo-se a próxima em 10/06/2023 no valor de R\$ 705,19. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 253.627 de 11/05/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:10 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaea-e0e7-3a1e-79cb

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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: 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

2.421

Ficha

03

AV. 12-2.421, feita em 05 de junho de 2023, nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795/08, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora, dou fé (Protocolo nº 253.627 de 11/05/2023). Eu, Guilherme Jayme de Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

AV-13, feita em 18 de agosto de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0002421-29** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-14, feita em 18 de agosto de 2026, mediante requerimento de 24 de julho de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ. nº 06.043.050/0001-32, NIRE 5330000732-2/DF, com sede no Setor de Autarquias Norte s/nº, 1º Andar Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF. O devedor fiduciante, Joao Rodrigues Cabral, qualificado no R. 10, foi intimado em 04 de junho de 2026, por meio do Cartório de Títulos e Documentos desta comarca, 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\$ 200.000,00, dou fé (Protocolo nº 281.129 de 26/05/2026). Eu, Guilherme Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:10 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaea-e0e7-3a1e-79cb

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV2H6-3NGGH-8WVEN-ZZ287>

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 **126417.2.0002421-29** (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 agosto 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 25/08/2026, às 16:07:09 .

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

Pedido nº246.106, de 25/08/2026.

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaea-e0e7-3a1e-79cb.

Selo: 1264173C302461067PB2MR26U



Protocolo: 246.106 / Certidão expedida às 16:07:20 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 34b0-77d1-9257-df2a-aaea-e0e7-3a1e-79cb

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