



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 Bertí Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

28.734

FICHA

n.º 1

VOTUPORANGA, 4 DE abril DE 19 94

IMÓVEL: Um terreno medindo 5,10 (cinco metros e dez centíme-
tros de frente), igual dimensão nos fundos, por 25,00 (vinte
e cinco) metros de cada lado, correspondentes a 127,50 metros
quadrados, constituído de parte do lote 28, da quadra 1 (um),
CADASTRO: NE 21 10 01 28, situado à rua Haroldo Pimenta Meniti
lado par, no "Parque Residencial Santa Amélia", nesta cidade
e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua
Haroldo Pimenta Meniti (ex-rua Um), do lado direito com parte
do lote 28 (atual lote 28-A), do lado esquerdo com o lote 27
e nos fundos com a COHAB; terreno esse distante 37,78 metros
em reta e mais 14,14 ms em curva da rua Sebastião Lima Braga.
Proprietários: José George de Lima Sena, RG.1.935.413-sp, su-
percisor de transporte e sua mulher d. Adélice Alves de Lima =
Sena, do lar, filha de Francisco Alves de Lima e de Rosa Bon-
fim de Lima, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão =
parcial de bens, residentes à av. Nossa Senhora das Vitórias, -
n.323, apt.5, em Diadema - São Paulo, CPF.216.791.424-53. =
NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 3-17.396 (10-9-91), deste car-
tório. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, -
datilografei. Eu, Emílio Liévana (Emílio Liévana), Oficial, =
subscribi.

R. 1-28.734, feito em 4/abril/1994, em virtude do qual os =
proprietários José George de Lima Sena e sua mulher d. Adélice
Alves de Lima Sena, acima qualificados, por escritura pública
de compra e venda, lavrada aos 28/fevereiro/94, no 1º Cartório
de Notas local (livro 409, fls.7) e pelo preço de CR\$70.000,00
(setenta mil cruzeiros reais), TRANSMITIRAM o imóvel supra =
matriculado a d. Maria Aparecida do Nascimento Martins, R.G.-
11.026.467-sp, CPF.076.527.588-07, do lar, casada sob o regi-
me da comunhão parcial de bens com Valdir Pereira Martins, RG.
7.246.969-sp, mecânico, brasileiros, residentes nesta cidade,
à rua Leonardo Comman, 262, bairro Pozzobon, do que dou fé. =
Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilo-
grafei. Eu, Emílio Liévana (Emílio Liévana), Oficial, subscribi.

AV.2-

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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 Bertí Filho - Oficial



MATRÍCULA

28.734

FICHA

n.1

VERSO

AV. 2-28.734, feita em 5/março/1996, mediante requerimento datado de 28-2-96, a fim de ficar constando que o sr. Valdir Pereira Martins tem o CPF.456.644.558-53, conforme cartão, do = CIC, ora apresentado através de xerox autenticada que fica arquivada neste cartório (prot.86.690), dou fé. Eu, Paulo José Silva, esc.autº, datilografei e subscrevi.

R. 3-28.734, feito em 5(cinco) de março/1996, da HIPOTECA de primeiro grau sobre o imóvel retro matriculado, figurando como devedores Maria Aparecida do Nascimento Martins e seu marido Valdir Pereira Martins, retro/supra qualificados; e de outro lado, como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, CGC. 00.360.305/0001-04, - mediante instrumento particular de mútuo, datado desta cidade, aos 28/fevereiro/96, com força de escritura pública (leis 4380/64 e 5049/66), cujo mútuo (dívida) = tem o valor de R\$9.500,00, tendo o prazo de amortização de 180 meses; e de renegociação de 108 meses, a taxa anual de juros de 5,6% (nominal) ou 5,74599% (efetiva), com o encargo mensal inicial de R\$99,61. O mútuo destina-se ao término de construção, ficando estabelecido o prazo de tresm meses para o término da obra. Origem dos recursos: FGTS. Plano: PES/PCR. Assinou o contrato, como interveniente-construtora, Ana Claudia Carfan, RG.11.084.152-9, CPF.098331018-10, engenheira civil, CREA n.5060138883/D. As demais condições constam do contrato, ficando uma via arquivada neste cartório (prot.86.690), dou fé. - Eu, Paulo José Silva, escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana, Oficial, subscrevi.

AV. 4-28.734, feita em 15/maio/1996, mediante requerimento datado de 8-5-96 e Habite-se n.94/96, arquivados neste cartório (prot.87.491), a fim de ficar constando que existe sobre o = imóvel retro matriculado, um prédio residencial com a área = total de 140,73 m2 de construção (sendo 84,13 m2 no térreo e 56,60 m2 no pavimento superior), com frente para a rua Haroldo Pimenta Meniti, n.532; prédio esse estimado em R\$25.000,00 e, quite com o INSS, conforme CND, nº 323824 (série G), expedida aos 06-5-96, que também fica arquivada neste cartório (prot.-87.491), dou fé. Eu, Paulo José Silva, esc.-autº, datilografei e subscrevi.

AV. 5-28.734, feita em 4 de setembro de 2009, a fim de ficar constando o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do R. 3 supra, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme instrumento particular datado desta cidade, aos 24 de agosto de 2009, com a firma reconhecida, arquivado nesta serventia (prot.150.246), do que dou fé.

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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

28.734

Ficha

02

Eu, [assinatura] (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

AV. 6-28.734, feita em 11 de março de 2.010, mediante instrumento particular datado de São Paulo-SP, aos 9-2-2010, devidamente assinado pelas partes, e cópia das leis municipais ns. 56/2002 e 67/2003, a fim de ficar constando que o prédio residencial constante da AV.4, teve seu emplacamento municipal alterado para o nº 2.530 (ex-nº 532) da rua Haroldo Pimenta Meniti, do que dou fé. Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

R. 7-28.734, feito em 11 de março de 2.010, em virtude do qual e mediante instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 9/fevereiro/2010, a fim de ficar constando que os proprietários MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS e seu marido VALDIR PEREIRA MARTINS, retro qualificados, agora na qualidade de devedores fiduciários, alienaram à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede à avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, na cidade de São Paulo-SP (credora fiduciária), 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 fiduciários.- Dados do mútuo: valor da dívida (financiamento): R\$32.103,55; prazo de amortização: 150 meses; data de vencimento da 1ª parcela mensal: 9-3-2010; taxa de juros anual: 12,0000% (nominal) ou 12,6825% (efetiva); sistema de amortização: Tabela Price; índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV); valor total do encargo mensal inicial: R\$503,29; valor de avaliação do imóvel: R\$100.000,00.- Os demais dados e condições constam da via arquivada nesta serventia (prot. 152.751), do que dou fé. Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 8-28.734, feita em 11 de março de 2.010, para constar a emissão na cidade de São Paulo-SP, aos 9-2-2010, da cédula de crédito imobiliário, representando o crédito do valor de R\$32.103,55, figurando como emissora, a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede à avenida Paulista nº 1.728, 3º andar, na cidade de São Paulo-SP; como custodiante, a Oliveira Trust DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com endereço à avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro-RJ; e como devedores: Maria Aparecida do Nascimento Martins e seu marido Valdir Pereira Martins, qualificados no R.7,- cuja cédula tem o número de série BCN2 -

Continua no verso.

Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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

28.734

ficha

02

verso

número 0015 - integral, a qual faz parte integrante do instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, registrado sob nº 7-28.734, nesta data, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. O crédito declarado deverá ser pago em 150 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$503,29, com o primeiro vencimento para 9-3-2010, com juros à taxa anual de 12,0000% (nominal) ou 12,6825% (efetiva).- As demais condições constam da via arquivada nesta serventia (prot. 152.751), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 9-28.734, feita em 05 de julho de 2021, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS**, CPF. 076.527.588-07, conforme protocolo nº 201805.1715.00511879-IA-050 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 17/05/2018, proveniente do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Votuporanga, nos autos nº 10007723520168260664, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 237.617 de 02/07/2021). Eu, Guilherme Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.

AV. 10-28.734, feita em 14 de outubro de 2022, mediante requerimento de 19 de setembro de 2022, para constar que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ. nº 03.767.538/0001-14, NIRE nº 35300177401/JUCESP, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, tornou-se credora fiduciária da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV. 8, conforme instrumento particular expedido pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ. 09.346.601/0001-25 e declaração da custodiante, arquivados nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.711 de 22/09/2022). Eu, Camila Leite Rodrigues de Oliveira (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

AV-11, feita em 19 de agosto de 2025, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0028734-48** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 19 de agosto de 2025, para constar que o devedor fiduciante **Valdir Pereira Martins** (CPF. 456.644.558-53) faleceu em 30 de dezembro de 2018, conforme certidão de óbito arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 260.105, de 27/02/2024). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.

Continua na ficha 03

Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

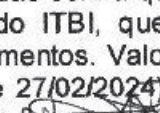
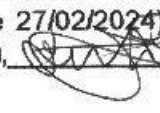
VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0028734-48

Ficha

03

AV-13, feita em 19 de agosto de 2025, mediante requerimento de 14 de maio de 2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ. 03.767.538/0001-14, NIRE/JUCESP. 35300177401, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo-SP. A devedora fiduciante **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MARTINS** (CPF. 076.527.588-07) e os herdeiros **Claudio Roberto Martins** (CPF. 214.970.138-36) e **Lucas do Nascimento Martins** (CPF. 456.898.318-59), filhos do devedor fiduciante **VALDIR PEREIRA MARTINS**, foram intimados por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 19, 20 e 23 de dezembro de 2024, e as herdeiras **Marcia Regina Neves Martins** (CPF. 070.488.638-38) e **Ana Claudia Martins** (CPF. 217.969.138-63), filhas do devedor fiduciante **VALDIR PEREIRA MARTINS**, foram intimadas no dia 06 de maio de 2024, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, tendo decorrido o prazo legal para pagamento das prestações vencidas 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\$102.714,13, dou fé (Protocolo nº 260.105, de 27/02/2024). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYDL6-8AQSN-TZJCW-5JS6R>

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 **126417.2.0028734-48** (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, 22 de agosto 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

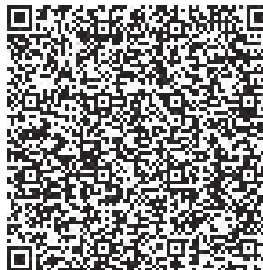
Certidão expedida no dia 22/08/2025, às 09:35.

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

Pedido nº231.005, de 22/08/2025.

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d.

Selo: 1264173C30231005T13PJZ25I



Protocolo: 231.005 / Certidão expedida às 09:35 horas do dia 22/08/2025

Código de Segurança: 06e0-fc2d-fb3c-f22a-1d42-d431-7485-495d