



Valide aqui
este documento

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:126417.2.0070635-57

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

Matrícula

70.635

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 27 de dezembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 21-A, da quadra um (1), CADASTRO NO 11 07 01 21-A, situado à rua Chile, lado impar, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SAN REMO", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia num ponto localizado no alinhamento da rua Chile e a divisa com o lote 22; daí segue pelo alinhamento da rua Chile, numa distância de 5,00 metros até outro ponto; daí vira à esquerda e segue confrontando com o lote 21, numa distância de 25,00 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 21, 20-A e 20, numa distância de 15,00 metros até outro ponto; daí deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 18 e 17, numa distância de 8,11 metros até outro ponto; daí deflete à esquerda e segue confrontando com os lotes 14 e 13, numa distância de 20,00 metros até outro ponto; daí deflete finalmente à esquerda e segue confrontando com o lote 22, numa distância de 33,52 metros até encontrar o alinhamento da rua Chile, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 291,29 metros quadrados"; imóvel esse distante 36,38 metros em reta, mais 14,99 metros em curva do alinhamento da avenida Nove de Julho. (Prot. 225.761, de 10-12-2019). **PROPRIETÁRIA:** **AGM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ nº 31.611.392/0001-59, com sede à rua São Paulo, nº 3.615, Patrimônio Velho, Votuporanga. **ORIGEM:** Matrícula nº 70.630 e AV. 1-70.630 (data: 27-12-2019), desta Serventia Imobiliária. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-1, feita em 22 de agosto de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0070635-57** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-2, feita em 22 de agosto de 2024, para constar que a proprietária **AGM Incorporadora e Administradora Ltda**, está registrada na JUCESP sob NIRE nº 3523106344-9, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 264.000 de 23/07/2024). Eu, Anderson Barnueco Miliati (Anderson Barnueco Miliati), escrevente.

R-3, feito em 22 de agosto de 2024, mediante cédula de crédito bancário nº 16700079 e aditivo, emitidos em Valentim Gentil-SP, aos 23 de julho de 2024, por **Geesca Fabricação de Móveis de Madeira Ltda** (CNPJ. nº 07.186.012/0001-00), através da qual a proprietária **AGM Incorporadora e Administradora Ltda**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$226.000,00, com taxa de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7JZC-23Y5F-Q3THX-UZPDA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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:126417.2.0070635-57

Matrícula

70.635

ficha

01

verso

juros efetiva de 2,00% ao mês, correspondentes a 26,82% ao ano, para pagamento na praça de emissão, através de 45 (quarenta e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 21/10/2024 e a última em 20/06/2028. Valor de avaliação da garantia: R\$189.000,00. Garante ainda a dívida, o imóvel da matrícula n° 126417.2.0068590-81, desta serventia imobiliária. As demais cláusulas e condições constam das vias da cédula e do aditivo, dos quais uma via ficam arquivadas nesta Serventia, dou fé (Protocolo n° 264.000, de 23/07/2024). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-4, feita em 28 de abril de 2025, mediante requerimento de 02/04/2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. A devedora fiduciante, **AGM Incorporadora e Administradora Ltda**, qualificada no R-3, foi intimada em 05/02/2025, através 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\$189.000,00, dou fé (Protocolo n° 268.893 de 22/01/2025). Eu, [assinatura] (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7JZC-23Y5F-Q3THX-UZPDA>

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 **126417.2.0070635-57** (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, 08 de maio 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 08/05/2025, às 08:24:36 .

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

Pedido nº226.416, de 08/05/2025.

Código de Segurança: 9470-11dd-6f41-db3f-1459-9c98-8aa0-51b4.

Selo: 1264173C3022641644BS7H25M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7JZC-23Y5F-Q3THX-UZPDA>

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

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./Fax: (17) 3426-8383

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

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0068590-81

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

Matrícula

68.590

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 20 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, correspondentes a 125,00 metros quadrados, constituído de parte do lote 02 (dois), da quadra 22 (vinte e dois), **CADASTRO SO 11 11 02 02**, situado na Avenida Conde Francisco Matarazzo, lado par, no "Bairro da Estação", neste município e comarca de VOTUPORANGA-SP, confrontando pela frente com a Avenida Conde Francisco Matarazzo, do lado direito com parte do lote 02 (cadastro SO 11 11 02 02-A), do lado esquerdo com o lote 01 (cadastros SO 11 11 02 01-A e SO 11 11 02 27) e nos fundos com parte do lote 02 (cadastro SO 11 11 02 02-C); imóvel esse distante 11,00 metros em reta, mais 15,70 metros em curva do alinhamento da Rua Professor Vilar Dantas de Vilar Horta (Protocolo nº 218.958, de 06/02/2019).

Proprietária: AGM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, CNPJ nº 31.611.392/0001-59, com sede na Rua São Paulo nº 3.615, Patrimônio Velho, Votuporanga-SP. **Origem: R.10-4.789** (data: 27/11/2018), desta Serventia.

Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.

Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-1, feita em 22 de agosto de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0068590-81** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-2, feita em 22 de agosto de 2024, para constar que a proprietária AGM Incorporadora e Administradora Ltda, está registrada na JUCESP sob NIRE nº 3523106344-9, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 264.000 de 23/07/2024). Eu, Anderson Barrueco Miliati (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

R-3, feito em 22 de agosto de 2024, mediante cédula de crédito bancário nº 16700079 e aditivo, emitidos em Valentim Gentil-SP, aos 23 de julho de 2024, por Geesca Fabricação de Móveis de Madeira Ltda (CNPJ. nº 07.186.012/0001-00), através da qual a proprietária AGM Incorporadora e Administradora Ltda, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao Banco Bradesco S.A., CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$226.000,00, com taxa de juros efetiva de 2,00% ao mês, correspondentes a 26,82% ao ano, para pagamento na praça de emissão, através de 45 (quarenta e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 21/10/2024 e a última em 20/06/2028. Valor de avaliação da garantia: R\$37.000,00. Garante ainda a dívida, o imóvel da matrícula nº 126417.2.0070635-57, desta serventia imobiliária. As demais cláusulas e condições constam das vias da cédula e do aditivo, dos quais uma

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P54Z-X8DJN-2PAGS-534SJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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:126417.2.0068590-81

Matricula

68.590

ficha

01

verso

via ficam arquivadas nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 264.000, de 23/07/2024). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-4, feita em 28 de abril de 2025, mediante requerimento de 02/04/2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. A devedora fiduciante, **AGM Incorporadora e Administradora Ltda**, qualificada no R-3, foi intimada em 05/02/2025, através 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\$37.000,00**, dou fé (Protocolo nº 268.893 de 22/01/2025). Eu, [assinatura] (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P54Z-X8DJN-2PAGS-534SJ>

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 **126417.2.0068590-81** (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, 08 de maio 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 08/05/2025, às 08:24:20 .

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

Pedido nº226.416, de 08/05/2025.

Código de Segurança: 285e-ace9-be51-c675-4972-2a5a-6e1f-6196.

Selo: 1264173C30226416OKR26G259



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P54Z-X8DJN-2PAGS-534SJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

