



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 Bertí Filho - Oficial



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula
21.380

ficha
n.1

VOTUPORANGA, 7 de janº. de 19 87

IMÓVEL: Um terreno medindo 10 (dez) metros de frente, 8,70 = metros nos fundos, por 40 (quarenta) metros de cada lado, correspondentes a 374 metros quadrados, constituído de parte dos lotes 5 e 6, da quadra 38, CADASTRO: SO 11 10 19 06, situado à rua das Orquídeas, lado par, no bairro "São João", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua das Orquídeas, do lado direito = com parte do lote 6, do lado esquerdo com parte do lote 5 e nos fundos com os lotes 18 e 19; terreno esse distante 75,50 metros da esquina da rua José Abdo (ex. rua das Rosas) e que para a sua formação destacaram-se 324 m2 do lote 5 (cinco) e 50 m2 do lote 6 (seis).- **Proprietários:** 1) Altino Regiani, RG.9.329.716, comerciante e sua mulher d.Jandira Braga Regiani, RG.8.722.258, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Amazonas, 1275, CPF.012.375.458-72; e 2) Ernesto Lopes, RE.552946, comerciante e sua mulher d.Catarina de Jesus Martins Lopes, RE.553723, doméstica, ambos portugueses, já falecidos, CPF.012.381.328-04. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: = = transcrições ns. 19.152 e 19153, deste cartório imobiliário. Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, Emílio Liévana (Emílio Liévana), oficial maior, subscrevi.

R. 1-21.380, feito em 7 (sete) de janeiro de 1987, em virtude do qual os espólios de Catarina de Jesus Martins Lopes e de Ernesto Lopes, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14/novembro/1986, no 1º Cartório de Notas local (livro 280, fls.74vº) e pelo preço de cz\$500,00 (quinhentos cruzados) TRANSMITIRAM a sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel supra matriculado ao sr. Altino Regiani, RG.9.329.716-sp, CPF 012.357.458-72, casado com d.Jandira Braga Regiani, acima = qualificado. Os espólios foram no ato representados pela inventariante dona Natercia Martins Lopes Villar Horta, R.G.-4.4714.717-sp, CPF.042.690.128-20 e devidamente autorizados =

(Continua no verso)

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

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 Bertí Filho - Oficial



matricula
21.380

ficha
n.1
verso

por alvará judicial mencionado no título. Com essa aquisição o ora adquirente passa a possuir a totalidade do imóvel em que são, uma vez que já possui os outros 50% pelas transcrições n.ºs. 19.152 e 19.153. Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais e que o comprador dispensou a apresentação da certidão de feitos ajuizados em nome dos vendedores, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva, escrevente, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), oficial maior, subscrevi.

AV. 2-21.380, feita em 30 de julho de 1997, mediante escritura pública de 20-2-95, do 1º Cartório de Notas local (livro=420, fls.6) e cópia da Lei Municipal nº 1894/82, arquivada neste cartório, a fim de ficar constando que a rua das Orquideas, passou a ser denominada rua Nelciades Oliveira, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autº, datilografei e subscrevi.-

R. 3-21.380, feito em 30 de julho de 1997, em virtude do qual os proprietários Altino Regiani e sua mulher d. Jandira Braga Regiani, retro qualificados, por escritura pública de compra e venda de 20/fevereiro/1995, lavrada no 1º Cartório de Notas local (livro 420, fls.6), e pelo preço de R\$300,00= (trezentos reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a José Villa Penharbel, RG. 6.722.569-sp, CPF.736.104.538-34, do comercio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. Doralice Martins Penharbel, RG. nº 17.626.069-sp, do lar, ambos brasileiros, residentes a rua Minas Gerais, nº 715, nesta cidade, do que dou fé. - Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Escrevente Substº, subscrevi.-

R. 4-21.380, feito em 26 de janeiro de 1998, em virtude do qual os proprietários José Villa Penharbel e sua mulher dona Doralice Martins Penharbel, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 7/janeiro/1998, lavrada no 1º Serviço de Notas local (livro 442, fls.151), e pelo preço de R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a CARLOS EDUARDO FLORENCIO RODRIGUES, RG. 12.342.304-sp, CPF. 005.169.898-63, colador, casado

(Continua na ficha n.º 2)

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA - SP

MATRÍCULA

21.380

FICHA

nº 2

VOTUPORANGA, DE DE 19

(casado) sob o regime da comunhão parcial de bens com dona = Edna Maria da Silveira Rodrigues, RG. 13.114.286-0-SP, CPF. 025.794.158-40, recepcionista, ambos brasileiros, residentes à rua João Fernandes Filho, nº 361, nesta cidade, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare (Gilberto Cazare da Silva), = escrevente autorizado, datilografei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana, (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.-

R. 5-21.380, feito em 2 de julho de 2003, em virtude do qual os proprietários **Carlos Eduardo Florêncio Rodrigues**, RG. 12.342.304-SSP-SP, CPF: 005.169.898-63, autônomo e sua mulher **Edna Maria da Silveira Rodrigues**, RG. 13.114.286-0-SP, CPF: 025.794.158-40, recepcionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua João Fernandes Filho, nº 361, bairro Cidade Nova, nesta cidade, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 8 de março de 2002, no 2º Tabelião de Notas desta comarca (livro 473, fls. 367/369), pelo preço de R\$2.540,00 (dois mil, quinhentos e quarenta reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel matriculado sob nº 21.380, a **Osmar Hipólito do Nascimento**, RG. 21.769.044-SSP-SP, CPF: 109.478.048-03, supervisor DG e sua mulher **Quitéria Silva Nascimento**, RG. 19.525.450-8-SSP-SP, CPF: 062.018.788-31, ambulante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à rua Nelciades de Oliveira, nº 715, Parque Guarani, nesta cidade. Valor venal 2003: R\$3.816,00 (prot. 122.787), do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 6-21.380, feito em 14 de julho de 2.003, em virtude do qual os proprietários **OSMAR HIPÓLITO DO NASCIMENTO** e sua mulher dona **QUITÉRIA SILVA NASCIMENTO**, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda de 2/julho/2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 518, fls. 367), e pelo preço de R\$3.816,00 (três mil, oitocentos e dezesseis reais), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **KLINGER TEBALDI**, RG. 5.237.158-X-SP, CPF. 874.177.388-04, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com d. **Erotilde Batista Ramos Tebaldi**, RG. 7.986.404-1-SP, CPF. 002.616.398-54, do lar, ambos brasileiros, residentes à rua Maria de Freitas Leite, nº 62, nesta cidade.- Constou da escritura que foi emitida a DOI/SRF. (Prot. 122.893), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 7-21.380, feita em 21 de novembro de 2.017, mediante escritura pública de

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

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

21.380

FICHA

02

VERSO

doação apresentada e cópia autenticada de documento de identidade, arquivada nesta serventia (prot. 209.372), a fim de ficar constando que Klinger Tebaldi, tem o CPF. 871.177.388-04, e não como constou do R.6, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 8-21.380, feito em 21 de novembro de 2017, em virtude do qual os proprietários KLINGER TEBALDI e sua mulher d. EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, retro qualificados, por escritura pública de doação de 11/dezembro/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 727, fls. 81), e pelo valor de R\$40.100,00 (quarenta mil e cem reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula ao seu filho: CLEBER TEBALDI, RG. 21.520.363-X-SP, CPF. 121.715.098-64, funcionário público municipal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com d. Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi, RG. 26.133.881-X-SP, CPF. 169.835.448-70, comerciante, brasileiros, residentes à avenida Francisco Vilar Horta, nº 4.597, Vila Hercília, nesta cidade.- Constou da escritura o seguinte: que a doação foi feita da **parte disponível** do patrimônio dos doadores e com **reserva de usufruto**, o qual será registrado a seguir.- **ITCMD** isento. Valor da nua propriedade (2/3) = R\$26.733,33.- Valor Venal/2017 (2/3) = R\$32.019,27, do que dou fé. (Prot. 209.372). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 9-21.380, feito em 21 de novembro de 2017, do **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor de KLINGER TEBALDI e sua mulher d. EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, retro qualificados,- conforme escritura pública de doação de 11/dezembro/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 727, fls. 81), do valor de R\$40.100,00 (quarenta mil e cem reais).- Constou da escritura que, no caso de falecimento de qualquer dos credores, o usufruto passará a ser auferido em sua totalidade pelo credor sobrevivente.- **ITCMD** isento. Valor do usufruto (1/3) = R\$13.366,66.- Valor Venal/2017 (1/3) = R\$16.009,63, do que dou fé. (Prot. 209.372). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 10-21.380, feita em 30 de maio de 2019, mediante requerimento de 24 de maio de 2019, para constar o **cancelamento do usufruto objeto do R.9**, em razão dos falecimentos dos usufrutuários, EROTILDE BATISTA RAMOS TEBALDI, ocorrido em 01 de junho de 2018, e KLINGER TEBALDI, ocorrido em 09 de agosto de 2018, conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Valor Venal/2019 (1/3): R\$17.163,95, dou fé (Protocolo nº 221.176,

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>



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

21.380

Ficha

03

de 27/05/2019). Eu (Renato Shodi Okumura) escrevente.

R. 11-21.380, feito em 24 de julho de 2019, mediante cédula de crédito bancário nº 237/0025/18072019, emitida em Votuporanga-SP, aos 18 de julho de 2019, por Nomura Votuporanga Ltda, CNPJ. 57.170.540/0001-30, para constar que o proprietário CLEBER TEBALDI, com a autorização de sua mulher Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de **R\$160.000,00**, com taxa de juros efetiva de 1,25% ao mês e 16,07% ao ano, pagável na praça de Votuporanga-SP, em 60 parcelas mensais, no valor individual de R\$4.010,03, vencendo-se a primeira em 19/09/2019 e a última em 26/08/2024. Valor da garantia: R\$245.000,00. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável da cédula que fica arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 222.359, de 18/07/2019). Eu (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 05 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 **126417.2.0021380-91** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-13, feita em 05 de março de 2025, para constar que o credor fiduciário **Banco Bradesco S/A** está registrado na JUCESP sob NIRE 35300027795, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 267.450, de 22/11/2024). Eu (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-14, feita em 05 de março de 2025, mediante requerimento de 11 de fevereiro de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O fiduciante CLEBER TEBALDI e seu cônjuge Adriane Fernanda Pereira de Lucas Tebaldi e a devedora Nomura Votuporanga Ltda, todos já qualificados, foram intimados em 18 de dezembro de 2024, 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, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: **R\$102.880,41**, dou fé (Protocolo nº 267.450, de 22/11/2024). Eu (Renato Shodi Okumura), escrevente.

Continúa no verso.

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 03 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

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

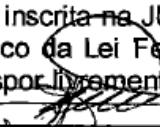
21.380

ficha

03

verso

Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-15, feita em 16 de março de 2026, mediante requerimento de 17 de fevereiro de 2026, para constar que o imóvel desta matrícula foi apregoado nos 1º e 2º Públicos Leilões, sem que houvesse arrematante, de acordo com as atas lavradas em 12/02/2026 e 13/02/2026, pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrita na JUCEMA sob nº 12/96, ficando dessa forma encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário Banco Bradesco S/A, ~~dispor livremente do imóvel~~, dou fé (Protocolo nº 278.910 de 20/02/2026). Eu,  (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:08 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d

Continua na ficha 04F

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



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0021380-91** (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, 18 de março 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

Selo: 1264173C3023986163WFTJ26R



Certidão expedida no dia 18/03/2026, às 15:34:07 .

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

Pedido nº239.861, de 18/03/2026.

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSCYV-UQVYA-8AJPG-HWMYR>

Protocolo: 239.861 / Certidão expedida às 15:34:17 horas do dia 18/03/2026

Código de Segurança: cb63-02a4-c669-4ce5-0bab-e379-56c3-0c5d