



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

50.122

Ficha

01

Votuporanga, 04 de setembro de 2012

IMÓVEL: Um terreno medindo oito (8,00) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50) de cada lado, correspondentes a 140,00 metros quadrados, constituído do lote vinte e seis (26), da quadra "D", situado à rua B, lado ímpar, no loteamento "**CAMPO BELO**", na cidade, distrito e município de **VALENTIM GENTIL**, desta comarca de **Votuporanga**, confrontando pela frente com a rua B, do lado direito com o lote 27, do lado esquerdo com o lote 25, e nos fundos com os lotes 17 e 18; imóvel esse distante 29,96 metros em reta, mais 9,42 metros em curva do alinhamento da rua F. (Prot. 172.169). **PROPRIETÁRIA: YES CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, CNPJ. 11.881.204/0001-03, com sede à avenida Cavalin, nº 3-20, na cidade de Valentim Gentil, desta comarca. **ORIGEM: R. 12-14.889** (data: 26-5-2011) e **R. 15-14.889** (data: 8-9-2011), desta Serventia. Eu, [assinatura] (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 1-50.122, feita em 29 de dezembro de 2021, para constar que a proprietária **Yes Construtora Imobiliária e Incorporadora Ltda - EPP** teve sua razão social alterada para **YES IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA**, NIRE nº 35223948119, nos termos do instrumento particular de 13/07/2020, registrado na JUCESP sob nº 292.520/20-7, em 21/08/2020, conforme documento arquivado no protocolo 233.404, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 242.346, de 17/12/2021). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 2-50.122, feita em 29 de dezembro de 2021, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **122051**, na Prefeitura de Valentim Gentil, conforme certidão municipal arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 242.346, de 17/12/2021). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 3-50.122, feito em 29 de dezembro de 2021, em virtude do qual a proprietária **YES IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, por escritura pública de compra e venda de 06/agosto/2021, lavrada no Tabelionato de Notas de Valentim Gentil-SP (livro 110, fls. 75/77), e pelo preço de R\$59.480,73, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **MANOEL ANTONIO FERREIRA**, RG. 18.380.820-SP, CPF. 075.110.638-02, mestre de obras, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEUZA DAS GRAÇAS RINCÃO SANCHES FERREIRA**, RG. 18.878.450-0-SP, CPF. 082.180.798-66, costureira, brasileiros, residentes à rua Antonio Seron Neto, nº 465, Primavera II, José Bonifácio-SP. Base de cálculo = R\$27.034,00, dou fé (Protocolo nº 242.346, de 17/12/2021). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, [assinatura] (José Carlos

Continua no verso.

Protocolo: 243.305 / Certidão expedida às 13:13:17 horas do dia 18/06/2026

Código de Segurança: dfa9-4db1-1a46-740d-ba52-cc82-a0e4-ff58

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FZ3-EN5GJ-9YKND-NXZBW>

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

50.122

ficha

01

verso

Gonçalves), Oficial Substituto.

AV. 4-50.122, feita em 29 de dezembro de 2021, de ofício, para constar que a rua B, passou a ser denominada rua Gabriel Alves Maia, conforme Lei Municipal nº 2000/2012, dou fé (Protocolo nº 242.347, de 17/12/2021). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 5-50.122, feita em 29 de dezembro de 2021, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula, uma construção de uso residencial com a área de 66,81 m², situada à rua Gabriel Alves Maia, nº 2-81, conforme certidão nº 1916/2021 e habite-se nº 42/2021, expedidos pela Prefeitura de Valentim Gentil, e CND-PGFN/RFB nº 90.007.95654/64-001, emitida em 30/09/2021, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$78.638,04, dou fé (Protocolo nº 242.347, de 17/12/2021). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 6-50.122, feito em 01 de abril de 2022, em virtude do qual os proprietários MANOEL ANTONIO FERREIRA e NEUZA DAS GRAÇAS RINCÃO SANCHES FERREIRA, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 08 de março de 2022, pelo preço de R\$130.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a NATHAN NIKISON DE SOUZA PEDROSO, RG. 49.636.345-1-SSP/SP, CPF. 423.280.508-75, brasileiro, solteiro, operador de caixa, residente e domiciliado na Rua João Pessoa nº 738, Centro, Valentim Gentil/SP, dou fé (Protocolo nº 244.234 de 11/03/2022). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 7-50.122, feito em 01 de abril de 2022, pelo título que deu origem ao R.6, NATHAN NIKISON DE SOUZA PEDROSO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 130.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 104.000,00**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07/04/2022. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 244.234 de 11/03/2022). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Continua na ficha 02

Protocolo: 243.305 / Certidão expedida às 13:13:17 horas do dia 18/06/2026

Código de Segurança: dfa9-4db1-1a46-740d-ba52-cc82-a0e4-ff58

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FZ3-EN5GJ-9YKND-NXZBW>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

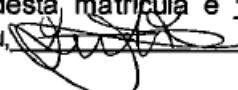
VOTUPORANGA-SP

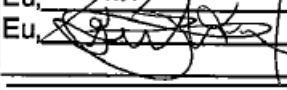
CNM

126417.2.0050122-98

Ficha

02

AV-8, feita em 15 de junho de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0050122-98** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 15 de junho de 2026, mediante requerimento de 02 de junho de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, **NATHAN NIKISON DE SOUZA PEDROSO**, qualificado no R. 6, foi intimado por meio de edital eletrônico publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 20, 23 e 24 de fevereiro de 2026, 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\$ 138.356,09, dou fé (Protocolo nº 277.749 de 09/01/2026). Eu,  (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 243.305 / Certidão expedida às 13:13:17 horas do dia 18/06/2026

Código de Segurança: dfa9-4db1-1a46-740d-ba52-cc82-a0e4-ff58

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FZ3-EN5GJ-9YKND-NXZBW>

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/Z4FZ3-EN5GJ-9YKND-NXZBW>

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 **126417.2.0050122-98** (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 junho 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 18/06/2026, às 13:13:17 .

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

Pedido nº243.305, de 18/06/2026.

Código de Segurança: dfa9-4db1-1a46-740d-ba52-cc82-a0e4-ff58.

Selo: 1264173C30243305AUMRO1267



Protocolo: 243.305 / Certidão expedida às 13:13:26 horas do dia 18/06/2026

Código de Segurança: dfa9-4db1-1a46-740d-ba52-cc82-a0e4-ff58