



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

24.222

FICHA

nº 1

VOTUPORANGA, 21 DE fevº DE 19 89.

IMÓVEL: um terreno medindo treze (13) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e dois (22) metros de cada lado, iguais a 286,00 metros quadrados, constituída do lote vinte e nove (29), da quadra dezesseis (16), CADASTRO MUNICIPAL SE 11 Q9 16 29, situado à rua José Ferraz Ferreira, lado par, na "Vila Muniz", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, - confrontando pela frente com a rua José Ferraz Ferreira, do lado direito com o lote 30, do lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos com o lote 22; imóvel esse distante 33,50 metros em reta, mais 14,14 metros em curva da esquina da rua Amazonas. - **Proprietários:** Nelson Camargo, R.G. nº = 44.123 - Ministério da Guerra, jornalista e sua mulher d. Anna Liévana de Camargo, RG. 4.754.764-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei = 6.515/77, residentes à rua Iguassú, nº 127, nesta cidade, CPF 074.376.258-99. - **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº = 20.478, com origem na transcrição nº 27.707, deste Cartório. - Eu, Jose Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi. -

R. 1-24.222, feito em 21 de fevereiro de 1989, em virtude do qual os proprietários Nelson Camargo e sua mulher d. Anna Liévana de Camargo, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 27 de dezembro de 1988, no 1º Cartório de Notas desta comarca, pelo preço de CZ\$400.000,00 ou NCZ\$400,00 (quatrocentos cruzados novos), - **TRANSMITIRAM** o imóvel supra matriculado a Saverio Maranhão, RG. 4.261.370-SP, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com d. Maria Luiza Arantes Maranhão, RG. 3.812.390-SP, residente à rua Tibagi, nº 455, nesta cidade, CPF: 131.058.688-87. - Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais, do que dou fé. - Eu, Jose Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, datilografei. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi. -

R. 2-24.222, feito em 13 de março de 1989, em virtude do qual

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:40:59 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

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

24.222

FICHA

nº 1

VERSO

os proprietários Savério Maranhão, RG. 4.261.370-SP, comercia-
rio e sua mulher d. Maria Luiza Arantes Maranhão, RG. 3.812.390
SP, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comu-
nhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domicilia-
dos à rua Tibagi, nº 455, nesta cidade, CPF: 131.058.688-87, =
por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de fe-
vereiro de 1989, no 1º Cartório de Notas desta comarca, pelo
preço de NCZ\$500,00 (quinhentos cruzados novos), -TRANSMITIRAM
o imóvel retro matriculado a José Vedovato, RG. 1.003.267-SP,
brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de =
bens, antes da Lei 6.515/77, com d. Zenaide Pincella Vedovato
RG. 628.602-PR, residente e domiciliado à rua Ceará, nº 291, =
nesta cidade, CPF: 000.874.679-68. - Ficou constando do título
que as partes se responsabilizam por eventuais débitos fis-
cais, do que dou fé. - Eu, Emílio Liévana (José Carlos Gonçalves)
escrevente autorizado, datilografei. Eu, Emílio Liévana
(Emílio Liévana), Oficial, subscrevi. -

AV. 3-24.222, feita em 26 de junho de 1998, mediante requêri-
mento datado desta cidade, aos 23-6-98, devidamente assinado,
acompanhado de certidão municipal nº 201/98, e ainda da CND-
nº 693047, série H, expedida aos 23-6-98, pela agência local
do INSS, arquivados nesta serventia (prot. 98.104), a fim de
ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado,
uma casa residencial com a área de 87,20 m2 de construção, =
situada à rua José Ferraz Ferreira, nº 56, nesta cidade, es-
timada em R\$3.850,00, cuja casa encontra-se quite com o INSS,
conforme CND acima referida, dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva
(Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilogra-
fei e subscrevi. -

R. 4-24.222, feito em 07/dezembro/1998, em virtude do qual e
mediante carta de adjudicação expedida aos 13/novembro/1998,
pelo 2º Ofício e Juízo da 2ª Vara desta comarca (Arrolamento
n.761/98), a fim de ficar constando que, em decorrência do =
 falecimento de d. Zenaide Pincella Vedovato, ocorrido aos 28/
5/98, o imóvel objeto da matrícula n. 24.222, estimado em =
 R\$3.849,13, foi adjudicado e TRANSMITIDO em sua totalidade =
 ao cônjuge sobrevivente José Vedovato, RG. 1.003.267-SP, CPF.
 000.874.679-68, brasileiro, viúvo, aposentado, residente nesta
 cidade, a rua José Ferraz Ferreira, n.56, vila Muniz. O auto-
 dd adjudicação foi lavrado aos 3-8-98 e homologado por senten-
 ça de 6-8-98, que transitou em julgado. O imposto causa mor-
 tis foi recolhido aos 27-7-98, conforme guia (xerox) juntada
 no título, dou fé. Eu, Paulo José da Silva, -
 escrevente autº, datilografei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fer-
 nando Góes Liévana), preposto designado, subscrevi. -

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:40:59 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

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



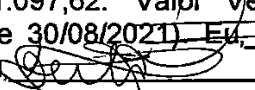
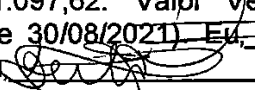
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS VOTUPORANGA-SP

Matrícula

24.222

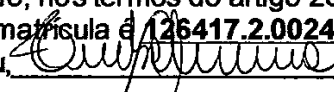
Ficha

02

R. 5-24.222, feito em 27 de setembro de 2021, em cumprimento ao mandado expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca de Votuporanga-SP, em 27 de agosto de 2021, nos autos do processo nº 1009337-80.2019.8.26.0664, para constar que, em decorrência de **usucapião**, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula em nome de **LUIZ CARLOS ROVEDA**, RG. 5.445.794-SSP/SP, CPF. 005.169.858-76, aposentado, e seu cônjuge **CÉLIA REGINA BIANCHINI ROVEDA**, RG. 8.352.904-SSP/SP, CPF. 974.064.818-53, funcionária pública estadual aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 3.737, neste RI, residentes e domiciliados na Rua Paraíba nº 2.710, Vila América, Votuporanga-SP. A ação de usucapião foi julgada procedente por acórdão preferido em 21 de maio de 2021, transitado em julgado. Valor da causa: R\$101.097,62. Valor Venal/2021: R\$107.729,18, dou fé (Protocolo nº 239.362, de 30/08/2021). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 6-24.222, feita em 02 de janeiro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula teve seu emplacamento municipal alterado do nº 56, para o nº **3.452 da rua José Ferraz Ferreira**, conforme leis municipais complementares 56/2002 e 67/2003, dou fé (Protocolo nº 250.832 de 29/12/2022). Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 7-24.222, feito em 02 de janeiro de 2023, em virtude do qual os proprietários **LUIZ CARLOS ROVEDA** e **CÉLIA REGINA BIANCHINI ROVEDA**, já qualificados, por escritura pública de **compra e venda** de 28 de dezembro de 2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local (livro 876, fls. 367/368), e pelo preço de R\$120.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula à **ANDRÉ ARTUR GARCIA LOPES**, RG. 27.914.753-SSP/SP, CPF. 270.290.408-48, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES**, RG. 28.698.499-SSP/SP, CPF. 268.881.708-61, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Germânia, nº 230, Bloco 2, apto. 604, bairro Bonfim, Campinas-SP. Valor Venal/2022 R\$119.223,88, dou fé (Protocolo nº 250.832 de 29/12/2022). Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 08 de novembro de 2024, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0024222-04** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

R-9, feito em 08 de novembro de 2024, mediante cédula de crédito bancário nº

Continua no verso.

Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:40:59 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

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

24.222

ficha

02

verso

0004997235, emitida por **AL Garcia Automóveis Ltda**, CNPJ. 22.312.498/0001-60, em Campinas-SP, aos 06 de novembro de 2024, por meio da qual os proprietários **ANDRÉ ARTUR GARCIA LOPES** e seu cônjuge **LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$193.125,76, com taxa de juros de 2,93113% ao mês e 41,43628% ao ano e vencimento em 17/02/2025, para pagamento na praça de Campinas. Valor da garantia: R\$395.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 266.811, de 29/10/2024). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-10, feita em 04 de abril de 2025, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9**, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A., através do instrumento particular de 25/03/2025, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 270.410 de 27/03/2025). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

R-11, feito em 04 de abril de 2025, mediante cédula de crédito bancário nº 17048153, emitida por **AL Garcia Automóveis Ltda**, CNPJ. 22.312.498/0001-60, em Campinas-SP, aos 17 de março de 2025, por meio da qual os proprietários **André Artur Garcia Lopes** e **Lidiane Cristina Moura Lopes**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **Banco Bradesco S.A**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP. 35300027795, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em garantia da dívida no valor de R\$235.000,00, com taxa de juros de 1,80% ao mês e 23,87% ao ano, pagável na praça de emissão, através de 48 parcelas, a primeira com vencimento em 15/08/2025 e a última em 16/07/2029. Valor da garantia: R\$235.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula arquivada nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 270.411 de 27/03/2025). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-12, feita em 29 de julho de 2026, mediante de 02 de julho de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795/JUCESP, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco. A devedora **AL GARCIA AUTOMÓVEIS LTDA** e os fiduciantes **ANDRE ARTUR GARCIA LOPES** e **LIDIANE CRISTINA MOURA LOPES**, já qualificados, foram intimados em 24 de

Continua na ficha 03

Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:40:59 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

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

126417.2.0024222-04

Ficha

03

fevereiro de 2026, por meio do 2º Cartório de Títulos e Documentos de Campinas, 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\$ 235.000,00, dou fé (Protocolo nº 275.828 de 03/11/2025) Eu [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:40:59 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

Continua na ficha 03 V

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/EJ3R6-EU3NF-VPLEC-ALSJB>

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 **126417.2.0024222-04** (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, 03 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 03/08/2026, às 14:40:58 .

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

Pedido nº245.093, de 03/08/2026.

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f.

Selo: 1264173C302450936DEVJZ26H



Protocolo: 245.093 / Certidão expedida às 14:41:09 horas do dia 03/08/2026

Código de Segurança: 44cc-6d70-3af9-3866-548d-cf99-b829-551f

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