



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



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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

52.177

Ficha

01

Votuporanga, 06 de agosto de 2013

IMÓVEL: Um terreno medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 200,00 metros quadrados, constituído do lote cinco (5), da quadra cinco (5), CADASTRO SO 21 04 05 05, situado à rua Projetada Sete, lado par, no loteamento "JARDIM VIVENDAS", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada Sete, do lado direito com o lote 6, do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 28; imóvel esse distante 40,17 metros em reta, mais 10,25 metros em curva do alinhamento da rua Projetada Um.- **PROPRIETÁRIA:** LOTEAMENTO VIVENDAS DE VOTUPORANGA - SRE LTDA, CNPJ nº 16.642.410/0001-76, com sede à rua Barão do Rio Branco, nº 982, na cidade de Jaboticabal-SP.- **ORIGEM:** R. 2-48.359 (data: 29-8-2012) e R. 5-48.359 (data: 6-8-2013), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

AV. 1-52.177, feita em 24 de outubro de 2019, de ofício, nos termos do art. 213, inc. I, item "a", da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel supra descrito está localizado do lado ímpar da rua Projetada Sete, e não como constou do ato de abertura desta matrícula, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-52.177, feita em 27 de julho de 2020, de ofício, para constar que a rua Projetada 07, onde se acha situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **rua Luiz Gustavo Prince Pereira**, de acordo com a lei municipal nº 5.411, de 12/03/2014, dou fé (Protocolo nº 229.516 de 23/07/2020). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

AV. 3-52.177, feita em 27 de julho de 2020, para constar que a proprietária LOTEAMENTO VIVENDAS DE VOTUPORANGA - SPE LTDA, já qualificada, está registrada na JUCESP sob NIRE 35226704351, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 229.516 de 23/07/2020). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

R. 4-52.177, feito em 27 de julho de 2020, em virtude do qual a proprietária LOTEAMENTO VIVENDAS DE VOTUPORANGA - SPE LTDA, já qualificada, por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 10 de julho de 2020, e pelo preço de R\$ 65.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **PAULO SERGIO DE MORAIS**, RG. 34.127.438-0-SSP/SP, CPF. 222.461.358-00, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Renato Fonseca nº 3.001, Santa Amélia,

Continua no verso.

Protocolo: 242.141 / Certidão expedida às 10:47:51 horas do dia 19/05/2026

Código de Segurança: 3ccf-e5e3-e8ad-b754-ff50-7ac3-4eff-1375

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6398H-5M2VA-JU576-QK9L2>

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



Matrícula

52.177

ficha

01

verso

Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 229.516 de 23/07/2020).
Eu, Cibele Valério Berti, escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

R. 5-52.177, feito em 27 de julho de 2020, pelo título que deu origem ao R.4, **PAULO SERGIO DE MORAIS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/JUCESP, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, com recursos do FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida), no valor de R\$ 116.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11/08/2020. Foram utilizados R\$ 4.018,18 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.195,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 229.516 de 23/07/2020). Eu, Cibele Valério Berti, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV. 6-52.177, feita em 08 de junho de 2021, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 50,02 m², situada à rua Luiz Gustavo Prince Pereira, nº 505**, conforme certidão nº 254/2021 e habite-se nº 177/2021, expedidos pela Prefeitura de Votuporanga e CND da Previdência Social nº 001192021-88888895, emitida em 21/05/2021, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$78.695,96, dou fé (Protocolo nº 236.678, de 26/05/2021). Eu, Gilberto Cazare da Silva, escrevente.

AV-7, feita em 05 de maio de 2026, **de ofício**, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0052177-44** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV-8, feita em 05 de maio de 2026, mediante requerimento de 15 de abril 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/DF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, **PAULO SERGIO DE MORAIS**, qualificado no R. 4, foi intimado por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 29 e 30 de janeiro, e 02 de fevereiro de 2026, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI,

Continua na ficha 02

Protocolo: 242.141 / Certidão expedida às 10:47:51 horas do dia 19/05/2026

Código de Segurança: 3ccf-e5e3-e8ad-b754-ff50-7ac3-4eff-1375

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6398H-5M2VA-JU576-QK9L2>

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

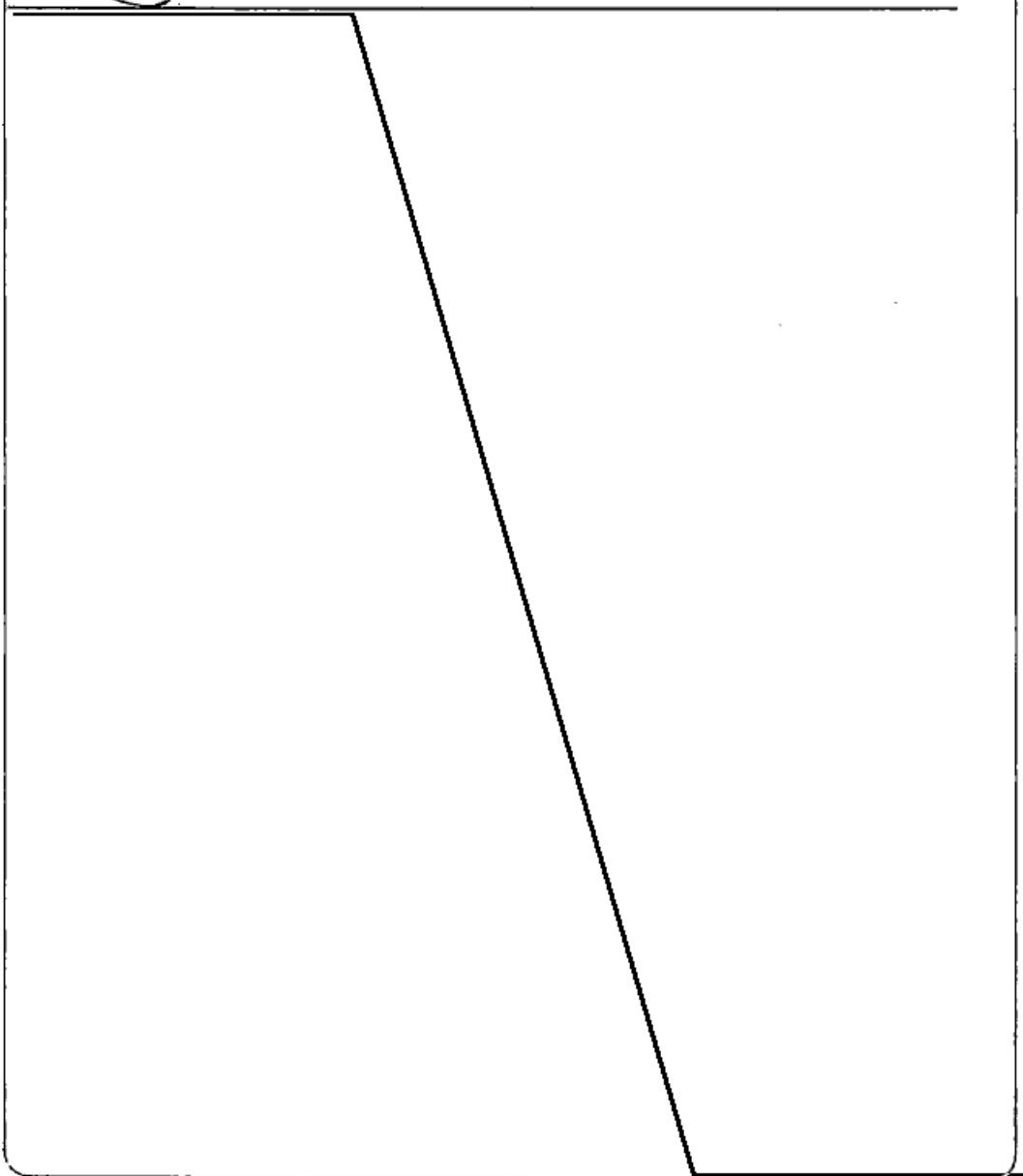
CNM

126417.2.0052177-44

Ficha

02

arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 154.239,11, dou fé (Protocolo nº 276.547 de 25/11/2025).
Eu,  (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.
Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.



Protocolo: 242.141 / Certidão expedida às 10:47:51 horas do dia 19/05/2026

Código de Segurança: 3ccf-e5e3-e8ad-b754-ff50-7ac3-4eff-1375

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6398H-5M2VA-JU576-QK9L2>

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/6398H-5M2VA-JU576-QK9L2>

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 **126417.2.0052177-44** (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, 19 de maio 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

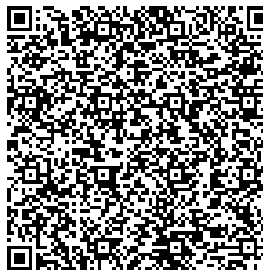
Certidão expedida no dia 19/05/2026, às 10:47:50 .

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

Pedido nº242.141, de 19/05/2026.

Código de Segurança: 3ccf-e5e3-e8ad-b754-ff50-7ac3-4eff-1375.

Selo: 1264173C30242141V70KIX26J



Protocolo: 242.141 / Certidão expedida às 10:48:00 horas do dia 19/05/2026

Código de Segurança: 3ccf-e5e3-e8ad-b754-ff50-7ac3-4eff-1375

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