



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

Matrícula

77.310

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 18 de julho de 2023

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 oito (08), da quadra dois (02), **CADASTRO NO 12 12 02 08**, situado à rua Miguel Vila (Advogado), lado ímpar, no loteamento "Parque Residencial Ferrarez", neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Miguel Vila (Advogado), do lado direito com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 07, e nos fundos com o lote 25; imóvel esse distante 66,52 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Valentim Colombo (Protocolo nº 255.038 de 12/07/2023). **PROPRIETÁRIOS:** **ANTONIO CARLOS FERRAREZ**, RG. 6.328.735-3-SSP/SP, CPF. 770.252.968-72, agricultor e seu cônjuge **OLGA DIAS FERRAREZ**, RG. 21.148.002-2-SSP/SP, CPF. 304.875.118-16, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Roque, Boa Vista, município de Votuporanga. **ORIGEM:** R. 1-59.512 (data: 22/02/2018), desta Serventia. Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-1, feita em 26 de outubro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0077310-14** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-2, feito em 26 de outubro de 2023, em virtude do qual os proprietários **ANTONIO CARLOS FERRAREZ** e **OLGA DIAS FERRAREZ**, já qualificados, 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 19 de setembro de 2023, pelo preço de R\$ 60.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **FABRICIO JOSÉ DA SILVA**, RG. 40.274.198-5-SSP/SP, CPF. 421.405.678-70, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua João Gomes Ferreira nº 2.218, Parque Guarani, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 257.117 de 10/10/2023). Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-3, feito em 26 de outubro de 2023, pelo título que deu origem ao R.2, **FABRICIO JOSÉ DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 190.000,00, à **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, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, com recursos do FGTS (Programa Minha Casa, Minha Vida), no valor de **R\$ 107.263,53**, para

Continua no verso.

Protocolo: 237.244 / Certidão expedida às 14:30:40 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 8993-7062-0d07-f95e-27c0-47ee-8449-9a9d

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVVCY-WS7WK-R4434-BBFCX>

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

77.310

ficha

01

verso

pagamento em 367 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 13/10/2023. Foram utilizados R\$ 17.704,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 257.117 de 10/10/2023).
Eu, Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-4, feita em 02 de dezembro de 2024, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula, uma construção de uso residencial com a área de 63,75 m², situada à rua Miguel Vila (Advogado), nº 4.347, conforme certidão nº 869/2024 e habite-se nº 423/2024, expedidos pela Prefeitura de Votuporanga e CND-PGFN/RFB nº 90.016.78374/65-001, emitida em 01/11/2024, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$175.000,00, dou fé (Protocolo nº 267.293 de 18/11/2024).
Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV-5, feita em 05 de janeiro de 2026, mediante requerimento de 09 de dezembro de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE/DF. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. O devedor fiduciante Fabricio José da Silva, já qualificado, foi intimado em 29 de setembro de 2025, 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\$194.994,61, dou fé (Protocolo nº 273.702, de 19/08/2025).
Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.
Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 237.244 / Certidão expedida às 14:30:40 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 8993-7062-0d07-f95e-27c0-47ee-8449-9a9d

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVVCY-WS7WK-R4434-BBFCX>

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/RVVCY-WS7WK-R4434-BBFCX>

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 **126417.2.0077310-14** (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, 13 de janeiro de 2026.

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 13/01/2026, às 14:30:40 .

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

Pedido nº237.244, de 13/01/2026.

Código de Segurança: 8993-7062-0d07-f95e-27c0-47ee-8449-9a9d.

Selo: 1264173C3023724481P928260



Protocolo: 237.244 / Certidão expedida às 14:30:49 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 8993-7062-0d07-f95e-27c0-47ee-8449-9a9d

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