



Validate this document here

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

77.434

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 02 de agosto de 2023

IMÓVEL: Casa nº 067, localizada no condomínio RESIDENCIAL VILLAGE SAN REMO, situado na rua Fortunato Targino Granja nº 1553, neste município e comarca de VOTUPORANGA, CADASTRO NO 11 12 01 02-A/67, com área privativa de 81,07m², área comum de 53,823m² e área total de 134,893m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0086880% do terreno. **PROPRIETÁRIA:** 46 SP VOTU DOMINGOS INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ. nº 36.124.388/0001-80, NIRE nº 35235830851/JUCESP, com sede na Rua do Rocio nº 291, Vila Olímpia, São Paulo. **ORIGEM:** R. 174-71.250 (data: 02/08/2023), desta Serventia. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 1-77.434, feita em 02 de agosto de 2023, de ofício, para constar que, conforme AV.3-71.250, o empreendimento imobiliário "Residencial Village San Remo", do qual faz parte integrante a casa desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-77.434, feita em 02 de agosto de 2023, de ofício, para constar que, conforme R.4-71.250, existe sobre o imóvel desta matrícula, juntamente com as outras 114 casas, uma **HIPOTECA de 1º grau** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, para garantia da dívida no valor de **R\$6.710.773,37**, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-3, feita em 02 de setembro de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0077434-30** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-4, feita em 02 de setembro de 2024, para constar a **liberação do imóvel** desta matrícula, do ônus hipotecário mencionado na **AV. 2 retro**, tendo em vista a autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Instrumento particular de 10 de junho de 2024, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 264.330 de 02/08/2024). Eu, Guilherme Jayme de Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

R-5, feito em 02 de setembro de 2024, em virtude do qual a proprietária 46 SP VOTU DOMINGOS INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 10 de junho de 2024, pelo preço de R\$ 185.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **LEANDRO PASSUTI GUIOTO**, RG. 41217127-SSP/SP, CPF. 222.100.298-99,

Continua no verso.

Protocolo: 238.412 / Certidão expedida às 15:52:24 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: d78c-b360-a05a-506d-463c-b5b5-235e-1416

Continua na ficha 01 V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKQYZ-E795F-658Y6-VWRKM>

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



Validate this document here

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

77.434

ficha

01

verso

brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Tocantins nº 3.619, Lj 05, Santa Eliza, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 264.330 de 02/08/2024). Eu Guilherme Jayme de Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu Gibele Valério Berti (Gibele Valério Berti), Oficial Substituta.

R-6, feito em 02 de setembro de 2024, pelo título que deu origem ao R-5, **LEANDRO PASSUTI GUIOTO**, 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\$ 143.844,00**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/07/2024. Foram utilizados R\$ 4.460,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 264.330 de 02/08/2024). Eu Guilherme Jayme de Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu Gibele Valério Berti (Gibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-7, feita em 03 de fevereiro de 2026, mediante requerimento de 19 de janeiro de 2026, 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 **LEANDRO PASSUTI GUIOTO**, já qualificado, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2025, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, arquivado nesta serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação **R\$194.052,41**, dou fé (Protocolo nº 272.430, de 24/06/2025). Eu Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 238.412 / Certidão expedida às 15:52:24 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: d78c-b360-a05a-506d-463c-b5b5-235e-1416

Continua na ficha 02 F

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKQYZ-E795F-658Y6-VWRKM>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKQYZ-E795F-658Y6-VWRKM>

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 **126417.2.0077434-30** (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, 10 de fevereiro 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 10/02/2026, às 15:52:23 .

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

Pedido nº238.412, de 10/02/2026.

Código de Segurança: d78c-b360-a05a-506d-463c-b5b5-235e-1416.

Selo: 1264173C302384120B8WDU260



Protocolo: 238.412 / Certidão expedida às 15:52:32 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: d78c-b360-a05a-506d-463c-b5b5-235e-1416

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