



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

71.411

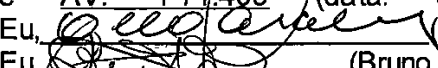
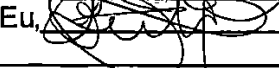
Ficha

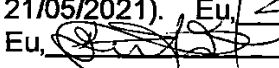
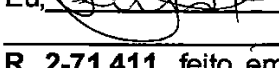
01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 03 de setembro de 2020

IMÓVEL: Um terreno medindo 6,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 39,50 metros de cada lado, correspondentes a 237,00 metros quadrados, constituído do lote 12-B, da quadra quatro (4), **CADASTRO SO 11 13 04 12-B**, situado à rua Olga Loti Camargo, lado ímpar, no bairro "SÃO JOÃO", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Olga Loti Camargo, do lado direito com os lotes 13, 14 e 15, do lado esquerdo com o lote 12-A, e nos fundos com o lote 02; imóvel esse distante 32,00 metros do alinhamento da rua Victório Cavaleri. (Prot. 229.945, de 13-8-2020). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **com 50%: VALTER AMARAL CARDOSO**, RG. 11.082.607-3-SP, CPF. 018.669.118-13, bancário e sua mulher **ARLETE DE FREITAS CAETANO CARDOSO**, RG. 9.756.617-2-SP, CPF. 099.450.698-88, terapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à rua Pernambuco, nº 2.424, Bairro Marão, Votuporanga; e 2) **com 50%: TH4 CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ nº 32.476.447/0001-28, NIRE 35602346966, com sede à rua Amapá, nº 2.379, sala 01, Parque Residencial San Remo, Votuporanga. **ORIGEM:** Matrícula nº 71.408 e **AV. 1-71.408** (data: 3-9-2020), desta Serventia Imobiliária. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-71.411, feito em 14 de junho de 2021, em virtude do qual os proprietários **VALTER AMARAL CARDOSO, ARLETE DE FREITAS CAETANO CARDOSO e TH4 CONSTRUTORA EIRELI**, 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 18 de maio de 2021, e pelo preço de R\$ 64.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **RAFAEL RODRIGUES ESPOSITO DOS SANTOS**, RG. 50.952.494-1-SSP/SP, CPF. 456.306.508-07, brasileiro, solteiro, enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Bahia nº 1.877, São João, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 236.562 de 21/05/2021). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-71.411, feito em 14 de junho de 2021, pelo título que deu origem ao R.1, **RAFAEL RODRIGUES ESPOSITO DOS SANTOS**, 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/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 Casa Verde e Amarela), no valor de **R\$ 106.759,55**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17/06/2021. Foram utilizados R\$ 4.451,39 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 5.889,00 de recursos concedidos

Continua no verso.

Protocolo: 236.949 / Certidão expedida às 08:35:38 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: ccee-e0ef-8fc1-e2a2-ea4c-6b2b-d302-5e24

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ2YX-YMVD4-LSBD7-2VTFS>

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

71.411

ficha

01

verso

pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.562 de 21/05/2021). Eu, Cibele Valério Berti, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-71.411, feita em 13 de janeiro de 2022, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula uma construção de uso residencial com a área de 50,62m², situada na rua Olga Loti Camargo nº 3145, conforme certidão nº 895/2021 e Habite-se nº 526/2021 expedidos pela Prefeitura de Votuporanga e CND-PGFN/RFB nº 90.009.17182/67-001, emitida em 21/12/2021, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$82.858,87, dou fé (Protocolo nº 242.564 de 27/12/2021). Eu, Cibele Valério Berti, escrevente.

AV-4, feita em 02 de janeiro de 2026, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **1264172.0071411-57** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-5, feita em 02 de janeiro de 2026, mediante requerimento de 27 de novembro 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 **RAFAEL RODRIGUES ESPOSITO DOS SANTOS**, já qualificado, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 01, 02 e 03 de setembro 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\$152.919,80, dou fé (Protocolo nº 271.878, de 02/06/2025). Eu, Renato Shodi Okumura, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 236.949 / Certidão expedida às 08:35:38 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: ccee-e0ef-8fc1-e2a2-ea4c-6b2b-d302-5e24

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ2YX-YMVD4-LSBD7-2VTFS>

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/ZZ2YX-YMVD4-LSBD7-2VTFS>

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 **126417.2.0071411-57** (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, 07 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 07/01/2026, às 08:35:38 .

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

Pedido nº236.949, de 07/01/2026.

Código de Segurança: ccee-e0ef-8fc1-e2a2-ea4c-6b2b-d302-5e24.

Selo: 1264173C302369496R0JEF26C



Protocolo: 236.949 / Certidão expedida às 08:35:47 horas do dia 07/01/2026

Código de Segurança: ccee-e0ef-8fc1-e2a2-ea4c-6b2b-d302-5e24