



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

75.176

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 06 de julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no andar térreo, do Bloco 07, do condomínio "RESIDENCIAL FORLIFE VERSATO", situado na Estrada Municipal Primo Furlani nº 240, neste município e comarca de VOTUPORANGA, cadastro **SE 12 07 13 03/99**, com área privativa de 40,280m², área comum de 46,008m² e área total de 86,288m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0056440 do terreno descrito na matrícula nº 67.900, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, descoberta, localizada na área comum interna do condomínio. **PROPRIETÁRIO:** EMANUEL GUILHERME DA SILVA LEMES, RG. 49.911.484-X-SSP/SP, CPF: 376.194.328-84, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, residente e domiciliado na Avenida José Campos Lario nº 1284, Jardim Residencial Noroeste, Votuporanga-SP. **ORIGEM:** R.479-67.900 (data: 06/07/2022), desta Serventia. Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 1-75.176, feita em 06 de julho de 2022, de ofício, para constar que, conforme R.28-67.900, o proprietário EMANUEL GUILHERME DA SILVA LEMES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$142.600,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no valor de R\$105.949,09, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, tendo vencido a primeira em 22/09/2020, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-2, feita em 08 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 **126417/2.0075176-14** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-3, feita em 08 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 Emanuel Guilherme da Silva Lemes, já qualificado, foi intimado em 29 de agosto 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\$150.388,70, dou fé (Protocolo nº 272.915, de 16/07/2025). Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente.

Continua no verso.

Protocolo: 237.238 / Certidão expedida às 13:57:46 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 76ad-236d-a9a2-0b26-198a-1632-4771-ab68

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTMD-K77WC-FHVWY-QDET>

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: atendicartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



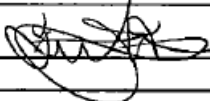
Matrícula

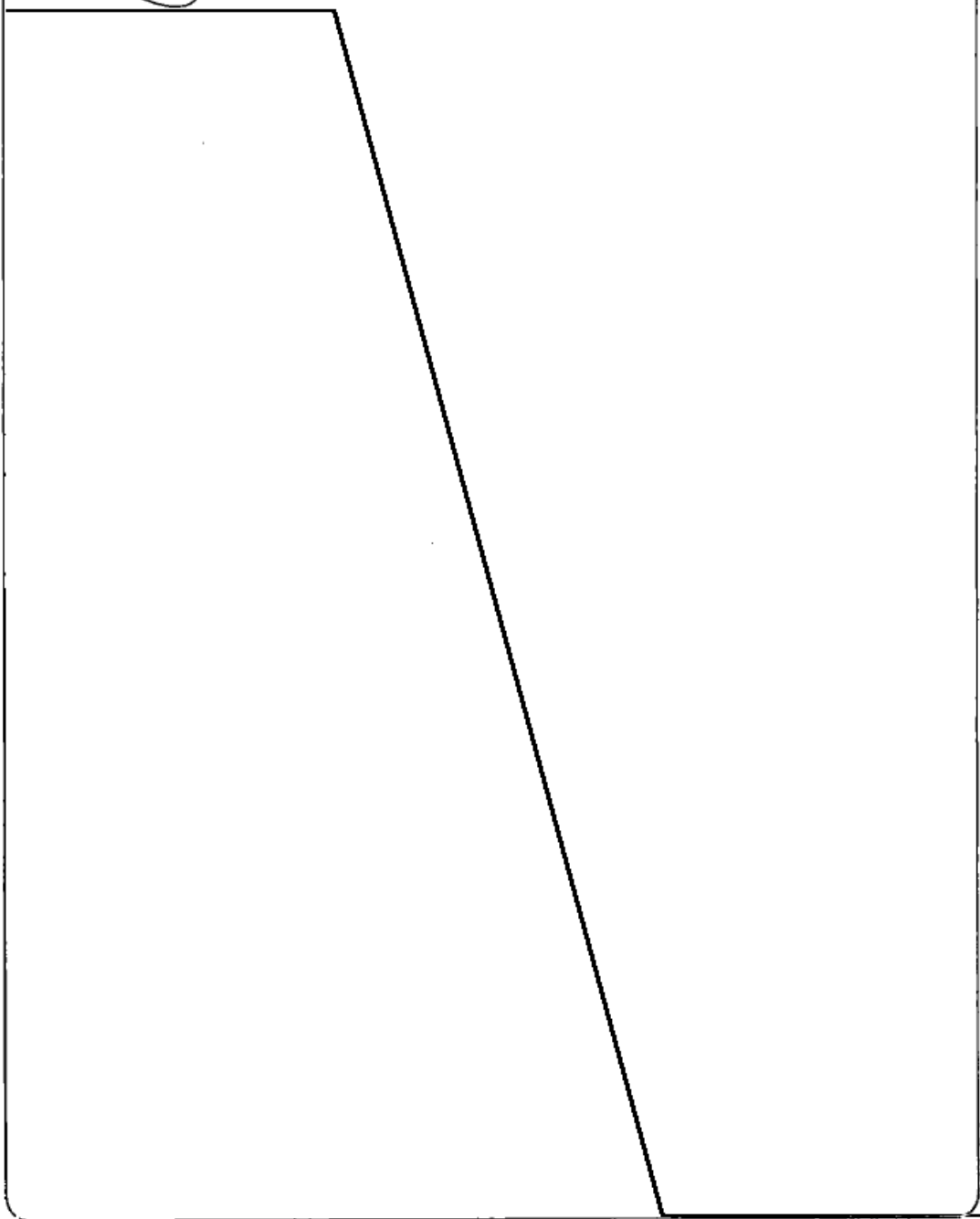
75.176

ficha

01

verso

Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.



Protocolo: 237.238 / Certidão expedida às 13:57:46 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 76ad-236d-a9a2-0b26-198a-1632-4771-ab68

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTMD-K77WC-FHVWY-QDETL>

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/UXTMD-K77WC-FHVWY-QDETL>

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 **126417.2.0075176-14** (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 13:57:45 .

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

Pedido nº237.238, de 13/01/2026.

Código de Segurança: 76ad-236d-a9a2-0b26-198a-1632-4771-ab68.

Selo: 1264173C30237238OIAU4U26B



Protocolo: 237.238 / Certidão expedida às 13:57:55 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: 76ad-236d-a9a2-0b26-198a-1632-4771-ab68

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