



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

61.527

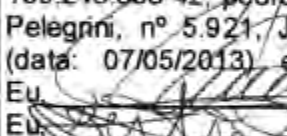
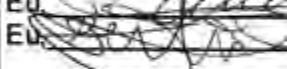
Ficha

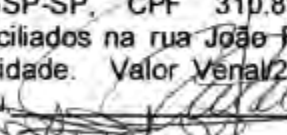
01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 06 de dezembro de 2016

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído de parte do lote um (01), da quadra um (01), CADASTRO SE 12 14 01 01-A, situado à rua Francisco Pelegrini, lado ímpar, no "Conjunto Habitacional Jamir D'Antonio", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "6,00 metros em reta, mais 1,41 metros em curva de frente, confrontando com a rua Francisco Pelegrini; 7,40 metros nos fundos, confrontando com os lotes 19 e 20; por 19,12 metros do lado direito, confrontando com o lote 02; e 18,88 metros do lado esquerdo, confrontando com parte do mesmo lote 01 (cadastro final 01), encerrando uma área de **141,05 metros quadrados**; imóvel esse distante 12,73 metros em curva do alinhamento da rua José Tolentino de Souza. (prot. 202.173). **PROPRIETÁRIA: ROSEMEIRE GALVÃO DE PAULA**, RG. 24.535.026-3-SSP-SP, CPF. 142.350.018-09, doméstica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **Marcelo de Paula**, RG. 26.292.519-9-SSP-SP, CPF. 159.248.398-42, pedreiro, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Pelegrini, nº 5.921, Jardim dos Lagos, nesta cidade. **ORIGEM: R. 2-34.219** (data: 07/05/2013) e **AV. 7-34.219** (data: 06/12/2016), desta serventia. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 1-61.527, feito em 06 de dezembro de 2016, em virtude do qual a proprietária **Rosemeire Galvão de Paula**, com anuência de seu marido **Marcelo de Paula**, supra qualificados, por escritura pública de compra e venda de 25 de novembro de 2016, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 747, fls. 083/085), e pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), **TRANSMITIU** o imóvel supra matriculado a **ANDRÉ DE OLIVEIRA ROCHA**, RG. 27.329.796-X-SSP-SP, CPF. 276.831.128-60, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **dona Kelly Amorim Gutierrez Rocha**, RG. 34.193.990-0-SSP-SP, CPF. 310.813.058-78, fisioterapeuta, brasileiros, residentes e domiciliados na rua João Fernandes Filho, nº 2.144, Bairro Cidade Nova, nesta cidade. Valor Veral 2016 = R\$38.509,38 (prot. 202.173), do que dou fé. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 2-61.527, feita em 23 de novembro de 2017, mediante requerimento, certidão nº 187/2017, expedida pela Prefeitura local e CND/Previdência nº 002452017-88888648, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel da presente matrícula **uma construção de uso residencial constituído de dois pavimentos com a área total de 141,16 m² de construção, sendo: (térreo com a área de 95,92 m²) e (superior com a área de 45,24 m²), situada na rua Francisco Pelegrini nº 5.921**, quite com o INSS, conforme documentos

Continua no verso.

Protocolo: 239.375 / Certidão expedida às 15:04:13 horas do dia 06/03/2026

Código de Segurança: 6fc0-8931-62eb-a874-6915-935e-e779-3171

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22DS-KX2TA-BZ2A6-GGMQW>

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

61.527

ficha

01

verso

arquivados nesta serventia (prot. 209.482); que tal construção de acordo com a tabela PINI tem o valor de 252.680,63, do que dou fé. Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

AV-3, feita em 30 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 **126417.2.0061527-27** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-4, feito em 30 de outubro de 2023, em virtude do qual os proprietários **ANDRÉ DE OLIVEIRA ROCHA** e **KELLY AMORIM GUTIERREZ ROCHA**, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 18 de setembro de 2023, pelo preço de R\$ 350.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **BRENO INACIO GONÇALVES**, RG. 55.470.495-X-SSP/SP, CPF. 465.766.288-03, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, residente e domiciliado na Rua Cesar Beretta nº 3.965, Bloco 08, Apto 24, Vila Lions, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 257.286 de 18/10/2023). Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-5, feito em 30 de outubro de 2023, pelo título que deu origem ao R.4, **BRENO INACIO GONÇALVES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 370.000,00, 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\$ 265.884,22**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18/10/2023. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 257.286 de 18/10/2023). Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 23 de junho de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0061527-27** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 23 de junho de 2025, da **PENHORA** dos **direitos de fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula, decretada pelo Juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Mirassol, nos autos da execução civil, processo nº

Continua na ficha 02

Protocolo: 239.375 / Certidão expedida às 15:04:13 horas do dia 06/03/2026

Código de Segurança: 6fc0-8931-62eb-a874-6915-935e-e779-3171

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22DS-KX2TA-BZ2A6-GGMQW>

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: atencartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

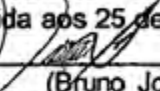
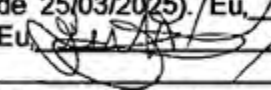
VOTUPORANGA-SP

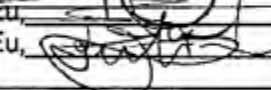
CNM

126417.2.0061527-27

Ficha

02

1000126.89.2024.8.26.0358, figurando como **exequente VANESSA RENATA ALVES KUBOTA**, CPF. 202.797.788-05, e como **executado BRENO INÁCIO GONÇALVES**, CPF. 465.766.288-03, do valor de R\$ 67.294,72. A penhora foi efetuada em 10 de fevereiro de 2025, tendo sido nomeado fiel depositário o executado **BRENO INÁCIO GONÇALVES**, conforme certidão online nº PH000560934, expedida aos 25 de março de 2025, dou fé (Protocolo nº 270.361 de 25/03/2025). Eu,  (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 03 de março de 2026, mediante requerimento de 20 de fevereiro 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 **BRENO INÁCIO GONÇALVES**, já qualificado, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 28/11/2025, 01/12/2025 e 02/12/2025, 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\$878.095,15, dou fé (Protocolo nº 273.703, de 19/08/2025). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 239.375 / Certidão expedida às 15:04:13 horas do dia 06/03/2026

Código de Segurança: 6fc0-8931-62eb-a874-6915-935e-e779-3171

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P22DS-KX2TA-BZ2A6-GGMQW>

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/P22DS-KX2TA-BZ2A6-GGMQW>

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 **126417.2.0061527-27** (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, 06 de março 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

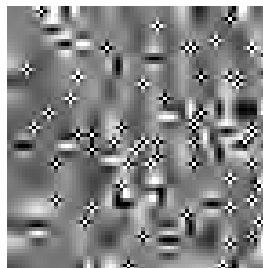
Certidão expedida no dia 06/03/2026, às 15:04:12 .

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

Pedido nº239.375, de 06/03/2026.

Código de Segurança: 6fc0-8931-62eb-a874-6915-935e-e779-3171.

Selo: 1264173C30239375ZV8SFQ26B



Protocolo: 239.375 / Certidão expedida às 15:04:22 horas do dia 06/03/2026

Código de Segurança: 6fc0-8931-62eb-a874-6915-935e-e779-3171