



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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

64.762

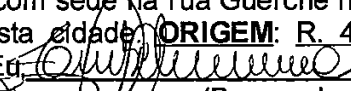
Ficha

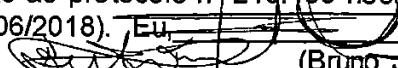
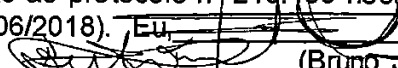
01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno medindo 13,27 metros de frente, 10,97 metros nos fundos, por 20,00 metros do lado direito e 20,13 metros do lado esquerdo, correspondentes a 242,45 metros quadrados, constituído do lote 01 (um), da quadra 23 (vinte e três), **CADASTRO NO 12 02 23 01**, situado na rua Projetada 17, lado ímpar, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 17, do lado direito com o lote 02, do lado esquerdo com a Viela Sanitária IV, e nos fundos com o lote 19; imóvel esse distante 77,50 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Projetada 04. **PROPRIETÁRIA:** **MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ. nº 29.022.722/0001-29, com sede na rua Guerche nº 3.573, sala 01, bairro Chácara das Paineiras, nesta cidade. **ORIGEM:** R. 4-64.077 (data: 01/03/2018), desta Serventia. Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-64.762, feito em 13 de junho de 2018, em virtude do qual a proprietária **MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com força de escritura pública, de 15 de maio de 2018, e pelo preço de R\$10.577,28 (dez mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos), **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **CRISTIANE NOGUEIRA DOS SANTOS**, RG. 44.834.675-8-SSP/SP, CPF. 364.623.478-48, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, e seu marido **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, RG. 41.594.450-8-SSP/SP, CPF. 347.004.958-04, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marinheirinho nº 417, Jardim Alvorada, Votuporanga-SP. Compareceu ao ato como **Interveniente Construtora e Fiadora:** Pacaembu Construtora S/A, CNPJ. 96.298.013-0001-68, com sede na avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP. **IFBI:** a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439 nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 213.574, de 08/06/2018). Eu,  (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-64.762, feito em 13 de junho de 2018, pelo título que deu origem ao registro anterior, **CRISTIANE NOGUEIRA DOS SANTOS** e seu marido **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$115.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no

Continua no verso.

Protocolo: 236.703 / Certidão expedida às 15:39:18 horas do dia 29/12/2025

Código de Segurança: 5c98-fc0c-ef6d-ce60-1e8b-29c4-4469-c97e

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VN8-JWMDJ-GN5BZ-VXS3W>

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

64.762

ficha

01

verso

âmbito do SFH, com recursos do FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida), no valor de **R\$79.992,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva), vencendo-se a primeira em 15/06/2018, no valor de R\$670,66. O valor total do contrato destinado ao pagamento do terreno e respectiva construção, a ser concluída no prazo de 19 meses, é de R\$99.990,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$10.547,69 de recursos próprios; R\$7.255,31 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.195,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$79.992,00 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 213.574, de 08/06/2018). Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-64.762, feita em 11 de março de 2019, mediante requerimento de 14 de janeiro de 2019, para constar que existe sobre o imóvel objeto desta matrícula **uma construção de uso residencial**, com a **área de 45,47m²**, situada na **Rua Projetada 17 nº 5.831**, conforme certidão nº 120/2019, expedida pela Prefeitura de Votuporanga, em 13 de fevereiro de 2019, e CND da Previdência Social nº 000392019-88888763, emitida em 26 de fevereiro de 2019, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor da construção: R\$89.412,72, dou fé (Protocolo nº 219.431, de 01/03/2019). Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-4, feita em 15 de dezembro de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0064762-22** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-5, feita em 15 de dezembro de 2025, mediante requerimento de 03 de setembro 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. Os devedores fiduciários **Cristiane Nogueira dos Santos** e seu cônjuge **Jose Carlos dos Santos**, já qualificados, foram intimados em 22 de maio 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, arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$121.027,26, dou fé (Protocolo nº 270.613, de 04/04/2025). Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura),

Continua na ficha 02

Protocolo: 236.703 / Certidão expedida às 15:39:18 horas do dia 29/12/2025

Código de Segurança: 5c98-fc0c-ef6d-ce60-1e8b-29c4-4469-c97e

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VN8-JWMDJ-GN5BZ-VXS3W>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VN8-JWMDJ-GN5BZ-VXS3W>

CNM	Ficha
126417.2.0064762-22	02

escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 236.703 / Certidão expedida às 15:39:18 horas do dia 29/12/2025

Código de Segurança: 5c98-fc0c-ef6d-ce60-1e8b-29c4-4469-c97e

Continua na ficha 02 V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VN8-JWMDJ-GN5BZ-VXS3W>

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 **126417.2.0064762-22** (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, 29 de dezembro de 2025.

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 29/12/2025, às 15:39:17 .

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

Pedido nº236.703, de 29/12/2025.

Código de Segurança: 5c98-fc0c-ef6d-ce60-1e8b-29c4-4469-c97e.

Selo: 1264173C302367033JMS16258



Protocolo: 236.703 / Certidão expedida às 15:39:27 horas do dia 29/12/2025

Código de Segurança: 5c98-fc0c-ef6d-ce60-1e8b-29c4-4469-c97e