



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

77.371

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 02 de agosto de 2023

IMÓVEL: Casa nº 004, 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/04, 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.

PROPRIETÁRIOS: MARCELO APARECIDO DE FRANCA, RG. 49.627.147-7-SSP/SP, CPF. 414.740.298-41, brasileiro, solteiro, carregador embalador, residente e domiciliado na Rua Missao Otuki nº 2.561, Chácara Aviação, Votuporanga-SP, e FRANCIELLE VIEIRA NEVES, RG. 49.630.665-0-SSP/SP, CPF. 398.253.018-05, brasileira, solteira, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua João Fernandes Filho nº 2.277, Vila Nova, Votuporanga-SP.

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. 1-77.371, feita em 02 de agosto de 2023, de ofício, para constar que, conforme R.94-71.250, os proprietários MARCELO APARECIDO DE FRANCA e FRANCIELLE VIEIRA NEVES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$137.500,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE. 53500000381, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, no valor de **R\$110.000,00**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, tendo vencido a primeira em 05/10/2021, dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-2, feita em 04 de fevereiro de 2026, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0077371-25** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-3, feita em 04 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. Os devedores fiduciantes Marcelo Aparecido de Franca e Francielle Vieira Neves, já qualificados, foram intimados em 06 de outubro 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\$137.500,00. Base de cálculo do ITBI: R\$145.010,20, dou fé (Protocolo nº 273.984, de 29/08/2025). Eu, Renato Shodi (Renato Shodi), Oficial.

Continua no verso.

Protocolo: 238.403 / Certidão expedida às 15:26:09 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: c1c0-361b-229d-f30a-eaf9-4c74-4dcc-d581

Continua na ficha 01 V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBN8-4J2X2-WDGGJ9-9W2HQ>

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

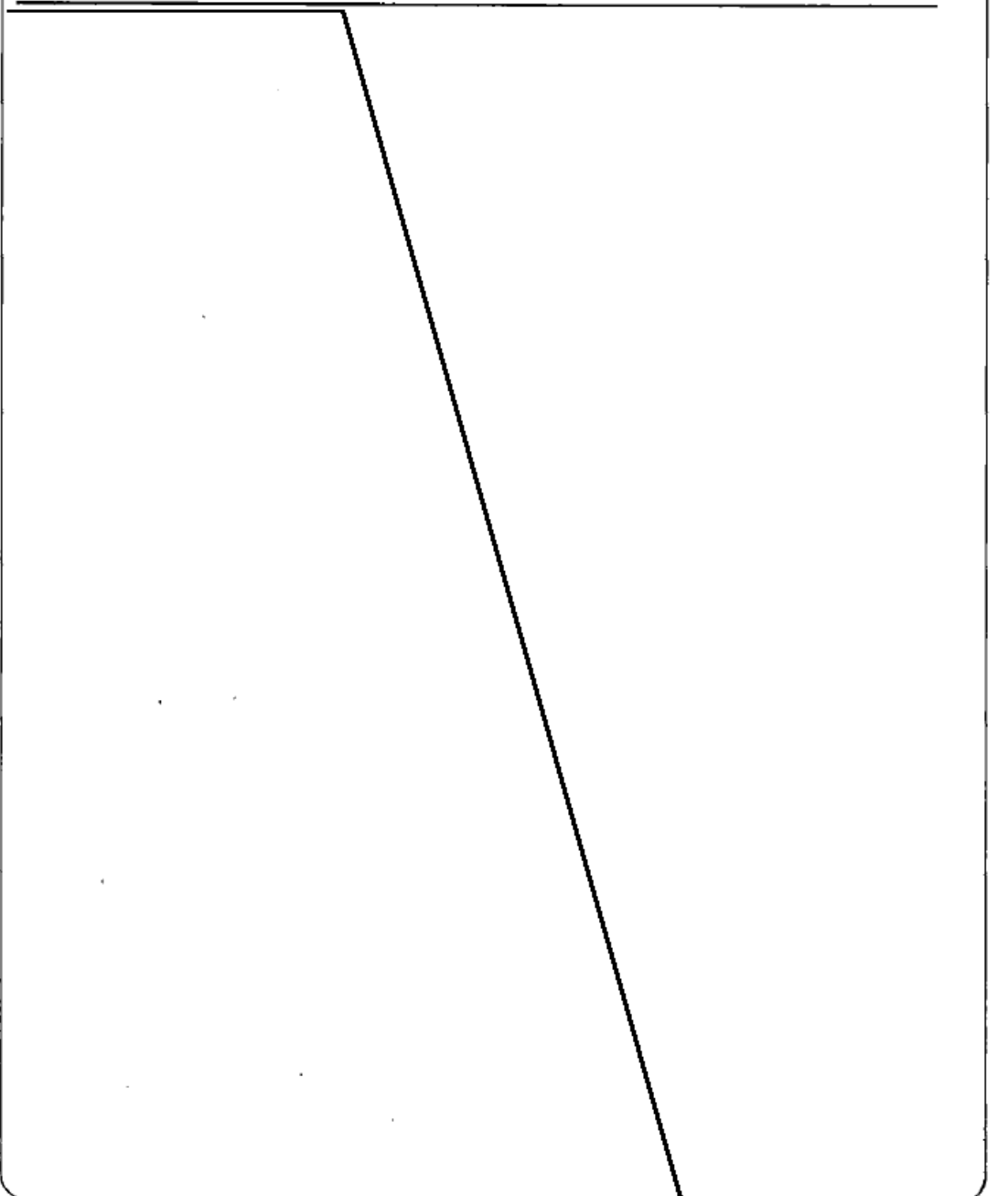
77.371

ficha

01

verso

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



Protocolo: 238.403 / Certidão expedida às 15:26:09 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: c1c0-361b-229d-f30a-eaf9-4c74-4dcc-d581

Continua na ficha 02 F

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBN8-4J2X2-WDGGJ9-9W2HQ>

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SBN8-4J2X2-WDGGJ9-9W2HQ>

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 **126417.2.0077371-25** (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 15:26:08 .

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

Pedido nº238.403, de 10/02/2026.

Código de Segurança: c1c0-361b-229d-f30a-eaf9-4c74-4dcc-d581.

Selo: 1264173C30238403MTCYB426Z



Protocolo: 238.403 / Certidão expedida às 15:26:18 horas do dia 10/02/2026

Código de Segurança: c1c0-361b-229d-f30a-eaf9-4c74-4dcc-d581

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