



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

64.753

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 10 (dez), da quadra 22 (vinte e dois), CADASTRO NO 12 02 22 10, situado na rua Projetada 13, lado par, esquina com a rua Projetada 04, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "5,50 metros em reta, de frente para a rua Projetada 13; 7,85 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 10,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 09; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 11; e 15,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a rua Projetada 04, encerrando uma área de 204,63 metros quadrados". **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, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-64.753, feito em 18 de julho 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 28 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 **PEDRO HENRIQUE MESQUITA GOMES**, RG. 45.832.340-8-SSP/SP, CPF. 459.717.838-40, brasileiro, solteiro, serviços gerais, residente na Rua Marcelino Pires Bueno nº 3.822, Pró-Povo, 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. ITBI: a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439 nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 214.419, de 18/07/2018). Eu, Renato Shodi Okumura, (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, José Carlos Gonçalves, (José Carlos Gonçalves), Oficial Substituto.

R. 2-64.753, feito em 18 de julho de 2018, pelo título que deu origem ao registro anterior, **PEDRO HENRIQUE MESQUITA GOMES**, já qualificado, **alienou 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 âmbito do SFH, com recursos do FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida), no valor de **R\$72.384,48**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), vencendo-se a primeira em 20/06/2018, no valor de R\$381,11. O valor total do contrato

Continua no verso.

Protocolo: 237.959 / Certidão expedida às 14:02:15 horas do dia 30/01/2026

Código de Segurança: e16c-63f6-0097-6167-e1ed-0e34-71b3-0d01

Continua na ficha 01 V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CASG7-MARBK-6MU2Z-VSE75>

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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



Matrícula

64.753

ficha

01

verso

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\$7.961,98 de recursos próprios; R\$5.605,54 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.038,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$72.384,48 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 214.419, de 18/07/2018). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (José Carlos Gonçalves), Oficial Substituto.

AV. 3-64.753, 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 13 nº 5.706, 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, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-4, feita em 20 de janeiro de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0064753-49** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

AV-5, feita em 20 de janeiro de 2026, mediante requerimento de 09 de dezembro de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/DF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, **PEDRO HENRIQUE MESQUITA GOMES**, qualificado no R. 1, foi intimado em 06 de outubro de 2025, por meio do Cartório de Títulos e Documentos desta comarca, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 121.701,71, dou fé (Protocolo nº 273.819 de 25/08/2025). Eu, [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

Protocolo: 237.959 / Certidão expedida às 14:02:15 horas do dia 30/01/2026

Código de Segurança: e16c-63f6-0097-6167-e1ed-0e34-71b3-0d01

Continua na ficha 02 F

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CASG7-MARBK-6MU2Z-VSE75>

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/CASG7-MARBK-6MU2Z-VSE75>

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 **126417.2.0064753-49** (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, 30 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 30/01/2026, às 14:02:14 .

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

Pedido nº237.959, de 30/01/2026.

Código de Segurança: e16c-63f6-0097-6167-e1ed-0e34-71b3-0d01.

Selo: 1264173C30237959XZUHZT260



Protocolo: 237.959 / Certidão expedida às 14:02:23 horas do dia 30/01/2026

Código de Segurança: e16c-63f6-0097-6167-e1ed-0e34-71b3-0d01

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