



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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

46.870

Ficha

01

Votuporanga, 25 de maio de 2011

IMÓVEL: Um terreno medindo 11,60 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,87 metros do lado direito e 25,82 metros do lado esquerdo, correspondentes a 299,80 metros quadrados, constituído do lote quinze (15), da quadra quinze (15), **CADASTRO SE 12 09 15 15**, situado com frente para a rua Roraima, lado ímpar, no loteamento "JARDIM DOS YPES", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Roraima, do lado direito com o lote 16, do lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com o lote 8; imóvel esse distante 32,35 metros em reta, mais 7,86 metros em curva do alinhamento da rua Valdeir de Oliveira Guena - (Prot. 161.860).- **PROPRIETÁRIA:** POLOESTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 56.364.367/0001-49, com sede à rua Mato Grosso, nº 3.581, 12º andar, sala 123, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 2-38.841 (data: 30-6-2006) e R. 3-38.841 (data: 10-10-2006), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-46.870, feito em 12 de setembro de 2.011, em virtude do qual a proprietária POLOESTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 29/agosto/2011, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a ELISA FERREIRA, RG. 19.584.049-SP, CPF. 002.536.718-84, brasileira, divorciada, aposentada, residente à rua Jaime Spinola Castro, nº 781, Jardim Nazareth, na cidade de SJ do Rio Preto-SP.- O contrato implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, sendo que o valor da unidade habitacional equivale a R\$65.100,00, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Constatou do contrato que a vendedora declarou sob as penas da lei, que o imóvel em questão, não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, mesmo assim apresentou para este ato a CND/Receita Previdenciária nº 036652011-21036090, emitida aos 27-4-2011 (válida até 24-10-2011) e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle E31E.8C97.F6F0.0C9B), emitida aos 27-7-2011 (válida até 23-1-2012).- Os demais dados e condições constam do contrato, do qual fica uma via arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI (prot. 164.584), do que dou fé.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 2-46.870, feito em 12 de setembro de 2.011, em virtude do qual e mediante

Continua no verso.

Protocolo: 239.083 / Certidão expedida às 10:25:10 horas do dia 02/03/2026

Código de Segurança: d43b-992f-1549-6539-91b4-05de-e265-ab5e

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVN54-UZMU9-XJSP4-H6T3H>

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

46.870

ficha

01

verso

instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 29/agosto/2011, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que a proprietária ELISA FERREIRA, divorciada, qualificada no R.1, agora na qualidade de devedora fiduciante, **alienou à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), com sede em Brasília-DF, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante.- Dados do mútuo: **valor da dívida (financiamento): R\$108.090,00**; prazo de construção: 5 meses; prazo de amortização: 212 meses; taxa anual de juros: 8,5563% (nominal) ou 8,9001% (efetiva); sistema de amortização: SAC; encargo inicial (total): R\$1.695,85; vencimento do 1º encargo mensal: 29-9-2011; reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 9ª; origem do recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$120.100,00.- Destinação dos recursos: o valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial caracterizado no instrumento é de R\$120.100,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$12.010,00 através de recursos próprios; e R\$108.090,00 através de financiamento concedido pela CEF.- Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: o valor da operação de (R\$120.100,00), composto pelo valor da compra e venda do terreno de (R\$55.000,00), e o valor da construção de (R\$65.100,00), será integralizado conforme parcelas supra mencionadas, e levantando em conformidade com o disposto na cláusula 4ª.- Os demais dados e condições constam do referido contrato (via arquivada nesta serventia - prot. 164.584), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 3-46.870, feita em 13 de fevereiro de 2012, mediante requerimento datado desta cidade, aos 06 de fevereiro de 2012, com a firma reconhecida, certidão nº 047/2012, expedida aos 19 de janeiro de 2012, pela Prefeitura local; e CND da Previdência Social sob nº 006902012-21036090, emitida aos 06 de fevereiro de 2012, arquivados nesta serventia (prot. 168.204), **a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula um prédio residencial com a área de 74,90 m2 de construção, situado à rua Roraima, nº 5.607**, quite com o INSS, conforme CND acima citada; que a proprietária estima a construção em R\$65.100,00, mas de acordo com a tabela Pini seu valor é de R\$82.058,19, do que dou fé. Eu, Mário Tsuyoshi Fugita (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

AV. 4-46.870, feita em 06 de janeiro de 2023, de ofício, nos termos do art. 213,

Continua na ficha 02

Protocolo: 239.083 / Certidão expedida às 10:25:10 horas do dia 02/03/2026

Código de Segurança: d43b-992f-1549-6539-91b4-05de-e265-ab5e

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVN54-UZMU9-XJSP4-H6T3H>

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: atendcartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



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

Matrícula

46.870

Ficha

02

inc. I, item "a", da Lei 6.015/73, para constar que no loteamento "Jardim dos Ypês" foi imposta a seguinte restrição constante de sua aprovação: "somente serão permitidas construções conforme estabelecido no plano diretor do município e em especial as condições dos recuos frontais, que deverão ser de três (03) metros, em todos os casos a serem conservados ajardinados e desimpedidos de construções de qualquer tipo, a não ser aquelas necessárias ao abastecimento de água e energia elétrica", conforme o artigo 2º do Decreto nº 7.341/06, dou fé. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 5-46.870, feita em 16 de janeiro de 2023, para constar a indisponibilidade dos bens pertencentes a Elisa Ferreira, CPF. 002.536.718-84, conforme protocolo nº 202209.2814.02375423-IA-460 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 28/09/2022, proveniente do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Votuporanga-SP, nos autos nº 15027179220198260664, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.879 de 29/09/2022). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

AV-6, feita em 23 de fevereiro de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0046870-57** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 23 de fevereiro de 2026, mediante requerimento de 10 de fevereiro de 2026, 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. A devedora fiduciante, **ELISA FERREIRA**, qualificada no R-1, foi intimada por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2025, 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\$ 140.593,79, dou fé (Protocolo nº 270.371 de 25/03/2025). Eu, [Assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 239.083 / Certidão expedida às 10:25:10 horas do dia 02/03/2026

Código de Segurança: d43b-992f-1549-6539-91b4-05de-e265-ab5e

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVN54-UZMU9-XJSP4-H6T3H>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVN54-UZMU9-XJSP4-H6T3H>

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 **126417.2.0046870-57** (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, 02 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 02/03/2026, às 10:25:09 .

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

Pedido nº239.083, de 02/03/2026.

Código de Segurança: d43b-992f-1549-6539-91b4-05de-e265-ab5e.

Selo: 1264173C30239083WYGNRY26Y



Protocolo: 239.083 / Certidão expedida às 10:25:19 horas do dia 02/03/2026

Código de Segurança: d43b-992f-1549-6539-91b4-05de-e265-ab5e

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