



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

71.144

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 25 de junho de 2020

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído de parte do lote 01 (um), da quadra "F", CADASTRO **103.047**, situado na Rua Francisco Prates Guimarães, lado par, esquina com a Rua Orlando Báculo, no loteamento "JARDIM OURO BRANCO", no Município de VALENTIM GENTIL, nesta Comarca de Votuporanga-SP, com as seguintes medidas e confrontações: 2,49 metros em reta, de frente para a Rua Francisco Prates Guimarães; 11,95 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 9,25 metros no fundo, confrontando com o lote 38; 19,50 metros do lado direito, confrontando com parte do lote 01; e 10,17 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Orlando Báculo, encerrando uma área de 160,18 metros quadrados. **Proprietários:** **GUILHERME MELHADO LOT**, RG. 41.812.025-0-SSP/SP, CPF. 303.750.788-86, arquiteto, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NAYARA MELLO PAVAN LOT**, RG. 42.557.588-3-SSP/SP, CPF. 354.177.358-84, designer, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Soldado Valter Corte do Nascimento nº 2.411, Jardim Residencial Portal do Sol, Votuporanga-SP. **Origem: Matrícula nº 71.143** (data: 25/06/2020), desta Serventia. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-71.144, feito em 12 de fevereiro de 2021, em virtude do qual os proprietários **GUILHERME MELHADO LOT** e **NAYARA MELLO PAVAN LOT**, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 22 de dezembro de 2020, e pelo preço de R\$ 49.385,57, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **MARIA LUIZA FIUZA NOGUEIRA**, RG. 28.551.425-8-SSP/SP, CPF. 184.552.268-03, brasileira, divorciada, empregada doméstica, residente e domiciliada na Rua Tupinambás nº 520, fundos, Centro, Valentim Gentil-SP, [assinatura] (Protocolo nº 233.797 de 26/01/2021). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-71.144, feito em 12 de fevereiro de 2021, pelo título que deu origem ao R.1, **MARIA LUIZA FIUZA NOGUEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 142.500,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/JUCESP, 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 Casa Verde e Amarela), no valor de **R\$ 114.000,00**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/01/2021. Foram utilizados R\$ 6.690,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.417,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Continua no verso.

Protocolo: 240.916 / Certidão expedida às 14:24 horas do dia 14/04/2026

Código de Segurança: 14b7-f2e5-f05a-84f6-1012-b0b4-9083-aad7

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DGGGA-HNVSL-78JDB-TMU2Z>

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

71.144

ficha

01

verso

As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 233.797 de 26/01/2021). Eu, Cibele Valério Berti, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV-3, feita em 10 de abril de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0071144-82** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

AV-4, feita em 10 de abril de 2026, mediante requerimento de 24 de março 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, **MARIA LUIZA FIUZA NOGUEIRA**, qualificada no R-1, foi intimada em 18 de fevereiro de 2026, por meio do Cartório de Títulos e Documentos, 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\$ 150.381,71, dou fé (Protocolo nº 278.235 de 26/01/2026). Eu, Guilherme Donizeti Esteves, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DGGGA-HNVSL-78JDB-TMU2Z>

Protocolo: 240.916 / Certidão expedida às 14:24 horas do dia 14/04/2026

Código de Segurança: 14b7-f2e5-f05a-84f6-1012-b0b4-9083-aad7

Continua na ficha 02 F

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/3DGGGA-HNVSL-78JDB-TMUZZ>

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 **126417.2.0071144-82** (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, 14 de abril 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 14/04/2026, às 14:24.

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

Pedido nº240.916, de 14/04/2026.

Código de Segurança: 14b7-f2e5-f05a-84f6-1012-b0b4-9083-aad7.

Selo: 1264173C30240916LSLE6626O



Protocolo: 240.916 / Certidão expedida às 14:24 horas do dia 14/04/2026

Código de Segurança: 14b7-f2e5-f05a-84f6-1012-b0b4-9083-aad7

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