



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

62.721

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 18 de abril de 2017

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote um (1), da quadra seis (6), CADASTRO SO 21 05 06 01, situado à rua Projetada 24, lado impar, esquina com a rua Projetada 20, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "6,50 metros em reta, de frente, para a rua Projetada 24; 7,85 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 11,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 40; por 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 02; e 15,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a rua Projetada 20, encerrando uma área de 224,63 metros quadrados".- (Prot. 204.920).- **PROPRIETÁRIA:** R. M. DEBIAZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA SPE LTDA, CNPJ nº 20.444.133/0001-64, com sede à rua São Paulo, nº 4.191, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 8-45.273 (data: 18-4-2017), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-62.721, feito em 18 de abril de 2017, da **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel da presente matrícula, figurando como **credora:** Prefeitura do Município de Votuporanga, CNPJ nº 46.599.809/0001-82, com sede à rua Pará, nº 3.227; e de outro lado, como **devedora:** R. M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE Ltda, acima qualificada, conforme escritura pública de caução e hipoteca, lavrada aos 11/outubro/2016, no 1º Tabelião de Notas local (livro 744, fls. 233) e re-ratificada aos 4/novembro/2016, naquelas mesmas notas (livro 746, fls. 13), cuja hipoteca foi constituída em caução **a fim de garantir as obras de infraestrutura** a serem realizadas pela loteadora R. M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE Ltda, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA", objeto da matrícula nº 45.273, desta serventia.- As obras foram orçadas em R\$10.077.004,90, exigidas por ocasião da aprovação do referido loteamento, conforme Decreto nº 9.550, de 17-8-2016, com prazo de dois (2) anos para a sua realização, a contar da data da publicação do decreto.- Valor de avaliação do imóvel: R\$13.477,80, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 2-62.721, feita em 24 de setembro de 2021, para constar o **cancelamento da primeira, única e especial hipoteca, objeto do R. 1**, em virtude de autorização dada pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA**, CNPJ. nº 46.599.809/0001-82, conforme instrumento particular de 15/07/2021, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 239.337 de 27/08/2021). Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

Continua no verso.

Protocolo: 237.245 / Certidão expedida às 14:41:03 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: bcee-ff3b-5330-c2f9-5aeb-5147-aada-27c2

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQATF-6MBW8-9TSMF-7FDQK>

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

62.721

ficha

01

verso

AV-3, feita em 12 de junho de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0062721-34** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-4, feita em 12 de junho de 2024, para constar que a proprietária **R. M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE Ltda** está registrada na JUCESP sob NIRE 35228509792, e teve sua sede alterada para avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 3631, sala 218, Jardim Moysés Miguel Haddad, São José do Rio Preto, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 262.397 de 20/05/2024). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-5, feita em 12 de junho de 2024, de ofício, para constar que a **rua Projetada 24**, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **rua Maria Esther Bueno (tenista)**, de acordo com a lei municipal nº 6.386/2019, e a **rua Projetada 20** com a qual o imóvel desta matrícula faz esquina, passou a ser denominada **rua Jandyra Martins de Souza**, nos termos da lei municipal nº 6.008/2017, dou fé (Protocolo nº 262.397 de 20/05/2024). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

R-6, feito em 12 de junho de 2024, em virtude do qual a proprietária **R. M. DEBIAZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA SPE LTDA**, já qualificada, 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 24 de janeiro de 2024, pelo preço de R\$ 67.377,76, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **PAULA JULIANA DE SOUZA**, RG. 41.302.103-SSP/SP, CPF. 325.547.778-61, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Maria Camilo Bimbato nº 4.511, Jardim Portal dos Lagos, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 262.397 de 20/05/2024). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

R-7, feito em 12 de junho de 2024, pelo título que deu origem ao R-6, **PAULA JULIANA DE SOUZA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 177.300,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/DF, 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 Minha Casa Minha Vida), no valor de **R\$ 140.000,00**, para pagamento em 429 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 23/02/2024. Foram utilizados R\$ 6.472,98 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.358,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Continua na ficha 02

Protocolo: 237.245 / Certidão expedida às 14:41:03 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: bcee-ff3b-5330-c2f9-5aeb-5147-aada-27c2

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQATF-6MBW8-9TSMF-7FDQK>

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0062721-34

Ficha

02

As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 262.397 de 20/05/2024). Eu, Cibele Valério Berti, Oficial Substituta.

AV-8, feita em 08 de janeiro de 2026, mediante requerimento de 19 de dezembro 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. A devedora fiduciante Paula Juliana de Souza, já qualificada, foi intimada 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\$181.331,70, dou fé (Protocolo nº 273.988, de 29/08/2025). Eu, Renato Shodi Okumura, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQATF-6MBW8-9TSMF-7FDQK>

Protocolo: 237.245 / Certidão expedida às 14:41:03 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: bcee-ff3b-5330-c2f9-5aeb-5147-aada-27c2

Continua na ficha 02 V

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/AQATF-6MBW8-9TSMF-7FDQK>

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 **126417.2.0062721-34** (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, 13 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 13/01/2026, às 14:41:02 .

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

Pedido nº237.245, de 13/01/2026.

Código de Segurança: bcee-ff3b-5330-c2f9-5aeb-5147-aada-27c2.

Selo: 1264173C30237245KIPBM826Z



Protocolo: 237.245 / Certidão expedida às 14:41:13 horas do dia 13/01/2026

Código de Segurança: bcee-ff3b-5330-c2f9-5aeb-5147-aada-27c2

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