



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

60.085

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 13 de setembro de 2016

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00 metros de cada lado, correspondentes a 162,00 metros quadrados, constituído do lote seis (6), da quadra onze (11), CADASTRO NO 12 03 11 06, situado à rua Projetada 01, lado ímpar, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL ANNA MUNHOZ ALVARES", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 01, do lado direito com o lote 07, do lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com o lote 27; imóvel esse distante 37,50 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua Projetada 17.- (Prot. 200.232).- **PROPRIETÁRIOS:** 1) ADÃO LUIZ MUNHOZ ALVARES, RG. 8.865.510-SP, CPF. 018.682.058-51, agricultor e sua mulher d. MARTA MARIA BOLOTÁRIO ALVARES, RG. 12.743.646-SP, CPF. 169.834.718-90, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.103, nesta serventia, residentes no Sítio São Simão, município de Votuporanga-SP,- e 2) JOSÉ ALVES CARRILHO, RG. 6.282.372-SP, CPF. 002.633.408-99, agricultor e sua mulher d. LUIZA DE JESUS DALBEM CARRILHO, RG. 29.197.843-5-SP, CPF. 191.541.288-97, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes no Sítio São Simão, município de Votuporanga-SP, todos brasileiros.- **ORIGEM:** Matrícula nº 59.724 (data: 3-8-2016) e R. 2-59.724, 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. 1-60.085, feito em 17 de fevereiro de 2017, em virtude do qual os proprietários ADÃO LUIZ MUNHOZ ALVARES, sua mulher MARTA MARIA BOLOTÁRIO ALVARES, JOSÉ ALVES CARRILHO e sua mulher LUIZA DE JESUS DALBEM CARRILHO, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 23 de dezembro de 2016, com força de escritura pública (Lei 4.380/64), e pelo preço de R\$ 10.321,10 (dez mil, trezentos e vinte e um reais e dez centavos), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a DIVINO ELTON DA CRUZ MOURA, RG. 62.494.725-7-SSP/SP, CPF. 747.136.712-15, brasileiro, solteiro, mecânico, residente na rua Antônio Galera Lopes nº 2.178, Pozzobon, nesta cidade. O contrato implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, que será registrada a seguir. **Interveniente Construtora e Fiadora:** Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda., 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 neste registro imobiliário junto ao protocolo nº 203.442. Os demais dados e

Continua no verso.

Protocolo: 244.159 / Certidão expedida às 16:09:53 horas do dia 08/07/2026

Código de Segurança: 1f15-8a13-78b9-4274-2dd0-5ae0-6f22-56ab

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2LZK-D2HZL-CVSVN-NYPCC>

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



Matrícula

60.085

ficha

01

verso

condições constam da via do contrato ~~arquivada~~ nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 203.859). Eu, [assinatura] (Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R.2/60.085, feito em 17 de fevereiro de 2017, através do instrumento particular mencionado no registro anterior, a fim de ficar constando que o proprietário **DIVINO ELTON DA CRUZ MOURA**, já qualificado, agora na qualidade de devedor fiduciante, alienou à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, que fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Dados do mútuo: valor do financiamento: R\$ 68.179,38; prazo de construção: 19 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: 5,0000% (nominal) ou 5,61163% (efetiva); vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2017; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 7.22; sistema de amortização: PRICE; encargo inicial: R\$ 384,21; origem dos recursos: FGTS (Programa Minha Casa, Minha Vida); valor da garantia fiduciária: R\$ 99.990,00. Valor da venda e compra do terreno e construção/composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento do imóvel caracterizado no instrumento é de R\$ 99.990,00, composto pela integralização das parcelas seguintes: R\$ 1.052,20 através de recursos próprios; R\$ 15.758,42 através do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R\$ 68.179,38 através de financiamento concedido pela Caixa. Os demais dados e condições constam da via do contrato arquivada ~~nesta serventia~~ (prot. 203.859), do que dou fé. Eu, [assinatura] (Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 3-60.085, feita em 13 de março de 2018, mediante requerimento datado de 26 de fevereiro de 2018, a fim de constar que existe sobre o imóvel desta matrícula uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua Projetada 01 nº 859, conforme Carta de Habite-se nº 13/2018 e certidão nº 43/2018 expedidos pela Prefeitura local e CND da Previdência Social nº 000202018-88888605, emitida em 26/01/2018, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$ 89.668,90, dou fé (Protocolo nº 211.499 de 27/02/2018). Eu, [assinatura] Cibele Valério Berti, escrevente.

AV-4, feita em 06 de julho de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0060085-85** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

Continua na ficha 02

Protocolo: 244.159 / Certidão expedida às 16:09:53 horas do dia 08/07/2026

Código de Segurança: 1f15-8a13-78b9-4274-2dd0-5ae0-6f22-56ab

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2LZK-D2HZL-CVSVN-NYPCC>

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 Bertí Filho - Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0060085-85

Ficha

02

AV-5, feita em 06 de julho de 2026, mediante requerimento de 24 de junho 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 53500000381, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, **DIVINO ELTON DA CRUZ MOURA**, qualificado no R. 1, foi intimado em 19 de março 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\$ 107.693,96, dou fé (Protocolo nº 279.177 de 03/03/2026).
Eu, Renato Shodi Okumura (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.
Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2LZK-D2HZL-CVSVN-NYPCC>

Protocolo: 244.159 / Certidão expedida às 16:09:53 horas do dia 08/07/2026

Código de Segurança: 1f15-8a13-78b9-4274-2dd0-5ae0-6f22-56ab

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

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 **126417.2.0060085-85** (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, 08 de julho 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 08/07/2026, às 16:09:52 .

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

Pedido nº244.159, de 08/07/2026.

Código de Segurança: 1f15-8a13-78b9-4274-2dd0-5ae0-6f22-56ab.

Selo: 1264173C30244159XM3YXK26J



Protocolo: 244.159 / Certidão expedida às 16:10:02 horas do dia 08/07/2026

Código de Segurança: 1f15-8a13-78b9-4274-2dd0-5ae0-6f22-56ab

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2LZK-D2HZL-CVSVN-NYPCC>

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