



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

65.178

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,50 metros de frente e 9,56 metros nos fundos, por 26,59 metros do lado direito e 27,63 metros do lado esquerdo, correspondentes a 257,52 metros quadrados, constituído do lote 04 (quatro), da quadra 01 (um), **CADASTRO NO 12 04 01 04**, situado na rua Projetada 09, lado ímpar, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 09, do lado direito com o lote 05, do lado esquerdo com os lotes 01, 02 e 03, e nos fundos com a Vela Sanitária I; imóvel esse distante 15,00 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Idalina Zanusso Morselli. **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, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-65.178, feito em 04 de novembro de 2019, da **hipoteca de 1º grau** sobre o imóvel desta matrícula, figurando como **credora: Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como **devedora: Pacaembu Construtora S.A.**, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede na avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, e como **interviente hipotecante: a proprietária Mantovani e Gibim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, já qualificada, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, de 24 de setembro de 2019, através do qual a credora concedeu à devedora um **financiamento no valor total de R\$ 1.324.605,69** (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), com recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, para ser amortizado em 18 meses, pelo sistema de amortização constante (SAC), à taxa de juros anual de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva). O imóvel garante a dívida juntamente com outros 84 imóveis situados neste município. As demais condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé. (Protocolo nº 224.703 de 31/10/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-65.178, feita em 18 de novembro de 2019, de **ofício**, para constar que a rua Projetada 09, onde se acha situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **rua Dimas Liévana de Camargo**, de acordo com a lei municipal nº 6.216, de 20/06/2018, dou fé (Protocolo nº 224.902 de 08/11/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

Continua no verso.

Protocolo: 242.437 / Certidão expedida às 10:40:32 horas do dia 26/05/2026

Código de Segurança: 1cb4-6dee-3044-e319-ded6-38dd-c397-b249

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS4R-RQF6H-PHZVN-2DWGN>

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

65.178

ficha

01

verso

AV. 3-65.178, feita em 18 de novembro de 2019, para constar o **cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do R. 1**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.902 de 08/11/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

R. 4-65.178, feito em 18 de novembro de 2019, em virtude do qual a proprietária **MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo, alienação fiduciária e outras obrigações, com força de escritura pública, de 14 de outubro de 2019, 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 **DANTIELLY SOUZA FIRMINO**, RG. 44.928.155-3-SSP/SP, CPF. 460.027.578-05, brasileira, solteira, instrutora, residente e domiciliada na Rua Angelo Petenucci nº 6.181, Jardim Santa Felícia, Votuporanga. ITBI: a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439 nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.902 de 08/11/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 5-65.178, feito em 18 de novembro de 2019, pelo título que deu origem ao registro anterior, **DANTIELLY SOUZA FIRMINO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 117.000,00, 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\$ 93.592,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva), vencendo-se a primeira em 14/11/2019 no valor de R\$ 547,67. O valor total do contrato destinado ao pagamento do imóvel é de R\$ 116.990,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 20.273,00 de recursos próprios, R\$ 3.125,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.592,00 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.902 de 08/11/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 6-65.178, feita em 29 de junho de 2020, **de ofício**, nos termos do art. 213, inc. I, item "a", da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel supra descrito está localizado do **lado par** da rua Dimas Liévana de Camargo, e não como constou

Continua na ficha 02

Protocolo: 242.437 / Certidão expedida às 10:40:32 horas do dia 26/05/2026

Código de Segurança: 1cb4-6dee-3044-e319-ded6-38dd-c397-b249

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS4R-RQF6H-PHZVN-2DWGN>

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



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

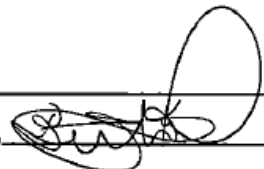
VOTUPORANGA-SP

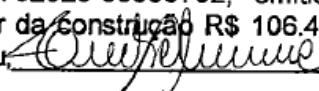
Matrícula

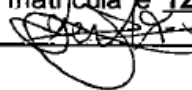
65.178

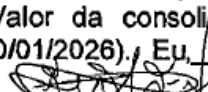
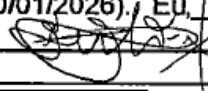
Ficha

02

do ato de abertura desta matrícula, dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 7-65.178, feita em 29 de junho de 2020, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua Dimas Liévana de Camargo nº 1.492**, conforme certidão nº 290/2020 e Carta de Habite-se nº 157/2020, expedidas pela Prefeitura de Votuporanga e CND da Previdência Social nº 000732020-88888732, emitida em 11/05/2020, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$ 106.412,72, dou fé (Protocolo nº 228.672 de 09/06/2020). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente.

AV-8, feita em 21 de maio de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0065178-35** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 21 de maio de 2026, mediante requerimento de 04 de maio 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, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. A devedora fiduciante, **DANTIELLY SOUZA FIRMINO**, qualificada no R. 4, 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\$ 124.668,81, dou fé (Protocolo nº 278.422 de 30/01/2026). Eu,  (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 242.437 / Certidão expedida às 10:40:32 horas do dia 26/05/2026

Código de Segurança: 1cb4-6dee-3044-e319-ded6-38dd-c397-b249

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVS4R-RQF6H-PHZVN-2DWGN>

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/KVS4R-RQF6H-PHZVN-2DWGN>

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 **126417.2.0065178-35** (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, 26 de maio 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 26/05/2026, às 10:40:31 .

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

Pedido nº242.437, de 26/05/2026.

Código de Segurança: 1cb4-6dee-3044-e319-ded6-38dd-c397-b249.

Selo: 1264173C30242437G9PHSY26J



Protocolo: 242.437 / Certidão expedida às 10:40:40 horas do dia 26/05/2026

Código de Segurança: 1cb4-6dee-3044-e319-ded6-38dd-c397-b249

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

