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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJKJ-A8WXR-WENNN-DWPK7

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

VOTUPORANGA-SP

Votuporanga, 17 de novembro de 2023

CNM **126417.2.0078549-80** Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 40 (quarenta), da quadra 03 (três), CADASTRO **NE 23 09 03 40**, situado na rua 22, lado ímpar, esquina com a rua 12, no loteamento "Parque Esplanada", neste município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "3,00 metros em reta, de frente para a rua 22; 14,14 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 12,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 01; 13,50 metros do lado direito, confrontando com a rua 12; e 22,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 39, encerrando uma área de 252,62 metros quadrados". **PROPRIETÁRIOS: CÉLIO JOSÉ BENEDUZZI**, RG. 5.451.521-SSP/SP, CPF. 513.094.168-34, agricultor, e seu cônjuge **LUCÉLIA MECHI BENEDUZZI**, RG. 14.405.995-SSP/SP, CPF. 002.541.218-37, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Oito de Agosto nº 613, Votuporanga. **ORIGEM:** CNM 126417.2.0077809-69 (R.4 de 17/11/2023), desta Serventia. Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-1, feita em 27 de novembro de 2023, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula foi submetido ao ***regime de afetação***, por fazer parte da incorporação imobiliária registrada no R-6 da matrícula nº 77.809, conforme Av-7 da referida matrícula, nos termos dos artigos 31-A a 31-F e 68 da Lei nº 4.591/1964, dou fé (Protocolo nº 257.586 de 01/11/2023). Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-2, feita em 29 de maio de 2024, de ofício, para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe uma ***hipoteca*** em favor da **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 (*juntamente com outros 232 imóveis, totalizando **233** unidades do empreendimento "Parque Esplanada"*), para garantia da dívida no valor de R$33.598.351,76, conforme R-11 da matrícula 126417.2.0077809-69, dou fé (Protocolo nº 258.878, de 28/12/2023). Eu,_____(Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-3, feita em 02 de abril de 2025, para constar o imóvel desta matrícula foi **liberado da hipoteca** referida na AV.2, pela Caixa Econômica Federal (credora), conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 270.183 de 19/03/2025). Eu_____(Cibele Valério Berti), escrevente.

R-4, feito em 02 de abril de 2025, em virtude do qual os proprietários **CÉLIO JOSÉ BENEDUZZI** e **LUCÉLIA MECHI BENEDUZZI**, já qualificados, por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJKJ-A8WXR-WENNN-DWPK7

CNM **126417.2.0078549-80** ficha **01** verso

unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, com caráter de escritura pública, de 21 de fevereiro de 2025, pelo preço de R$16.252,26, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **FELIPE FERNANDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, RG. 55.878.860-9-SSP/SP, CPF. 380.345.758-01, brasileiro, solteiro, técnico de segurança do trabalho, residente e domiciliado na Rua Nelciades Oliveira nº 2.040, São João, Votuporanga. Com o presente registro fica extinto o regime de afetação mencionado na AV.1, dou fé (Protocolo nº 270.183 de 19/03/2025). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-5, feito em 02 de abril de 2025, pelo título que deu origem ao R-4, FELIPE FERNANDO OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$205.000,00, 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$152.000,00**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/03/2025. Foram utilizados R$8.900,00 de recursos da conta vinculada do FGTS. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 270.183 de 19/03/2025). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 09 de outubro de 2025, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial**, com a **área de 43,85m²**, situada na **Rua 22 nº 2.221**, conforme Certidão de Existência nº 722/2025 e Habite-se nº 250/2025, expedidos pela Prefeitura de Votuporanga, e CND-RFB/PGFN nº 90.017.88179/78-001, emitida em 21 de agosto de 2025, arquivados nesta Serventia. Valor da construção: R$155.916,05, dou fé (Protocolo nº 274.282, de 10/09/2025). Eu,_____(Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV-7, feita em 17 de agosto de 2026, mediante requerimento de 06 de agosto 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 no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, Felipe Fernando Oliveira dos Santos, qualificado no R. 4, foi intimado em 20 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,

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJKJ-A8WXR-WENNN-DWPK7

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

CNM: **126417.2.0078549-80** Ficha: **02**

arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R$ 209.304,36, dou fé (Protocolo nº 279.223 de 04/03/2026).
Eu,_____(Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.
Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **126417.2.0078549-80** (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, 25 de agosto 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 25/08/2026, às 16:20:18 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº246.111, de 25/08/2026.
Código de Segurança: 2449-9af6-59da-7803-e99b-8f60-78f7-f7f2.

Selo: 1264173C30246111M06SEP263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVJKJ-A8WXR-WENNN-DWPK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar