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

Votuporanga, 17 de novembro de 2023

CNM **126417.2.0077925-12** Ficha **01**

IMÓVEL: Um terreno medindo 8,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 22,50 metros de cada lado, correspondentes a 180,00 metros quadrados, constituído do lote 03 (três), da quadra 07 (sete), CADASTRO **NE 22 11 07 03**, situado na avenida 02, lado par, no loteamento "Parque Esplanada", neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a avenida 02, do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 02, e nos fundos com o lote 44; distante 17,17 metros em reta, mais 19,44 metros em curva do alinhamento da rua 23. **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 31 de janeiro 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 297 imóveis, totalizando **298** unidades do loteamento "Parque Esplanada"*), para garantia da dívida no valor de R$43.837.016,00, conforme R-9 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 22 de março de 2024, 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 260.465 de 12/03/2024). Eu _____ (Cibele Valério Berti), escrevente.

R-4, feito em 22 de março de 2024, 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 unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGREA-7DZN2-S38Q5-6TQKL

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

CNM **126417.2.0077925-12** | ficha **01** verso

obrigações, com caráter de escritura pública, de 28 de dezembro de 2023, pelo preço de R$190.000,00, **TRANSMITIRAM a futura unidade habitacional do empreendimento Parque Esplanada** sobre o imóvel desta matrícula a **DIMAS APARECIDO GONÇALVES JUNIOR**, RG. 32.415.081-7-SSP/SP, CPF. 221.473.268-36, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua João Reganin nº 2.632, Conjunto Habitacional Brisa Suave, Votuporanga. Com o presente registro fica extinto o regime de afetação mencionado na AV.1, dou fé (Protocolo nº 260.465 de 12/03/2024). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R-5, feito em 22 de março de 2024, pelo título que deu origem ao R-4, DIMAS APARECIDO GONÇALVES JUNIOR, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$190.000,00, 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$147.871,24**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/01/2024. Foram utilizados R$1.898,83 de recursos da conta vinculada do FGTS e R$13.432,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 260.465 de 12/03/2024). 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 **Avenida 02 nº 1.842**, 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$143.301,93, dou fé (Protocolo nº 274.282, de 10/09/2025). Eu,_____(Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV-7, feita em 14 de setembro de 2026, de ofício, para constar que a avenida 02, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **Avenida Cláudio Paniagua Bortolaia**, de acordo com a lei municipal nº 7486/2026, dou fé (Protocolo nº 278.477 de 02/02/2026). Eu,_____(Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.

AV-8, feita em 14 de setembro de 2026, mediante requerimento de 04 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGREA-7DZN2-S38Q5-6TQKL

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

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

CNM	Ficha
126417.2.0077925-12	02

setembro 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. O devedor fiduciante, DIMAS APARECIDO GONÇALVES JUNIOR, qualificado no R. 4, foi intimado por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 27, 28 e 29 de maio de 2026, 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$ 197.022,52, dou fé (Protocolo nº 278.477 de 02/02/2026). 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/SGREA-7DZN2-S38Q5-6TQKL

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 **126417.2.0077925-12** (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, 18 de setembro 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 18/09/2026, às 14:48:35 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº247.032, de 18/09/2026.
Código de Segurança: 6d3c-2fff-3fb4-1945-9aec-4e46-aa7a-9fab.

Selo: 1264173C3024703207HPBS260

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGREA-7DZN2-S38Q5-6TQKL

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