



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



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

Matrícula

62.434

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 30 de março de 2017

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,00 metros de frente, igual dimensões nos fundos, por 18,00 metros de cada lado, correspondentes a 162,00 metros quadrados, constituído do lote trinta (30), da quadra quinze (15), CADASTRO NO 21 16 15 30, situado na rua Projetada 02, lado par, no loteamento "JARDIM DE BORTOLE", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 02, do lado direito com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 29, e nos fundos com o lote 04; imóvel esse distante 21,50 metros em reta, mais 11,00 metros em curva do alinhamento da rua Pedro Minto Castreghini. (Prot. 200.579).- **PROPRIETÁRIA:** 6D PARTICIPAÇÕES DE VOTUPORANGA LTDA, CNPJ nº 17.569.632/0001-73, com sede à rua Minas Gerais, nº 3.192, Vila Marin, nesta cidade.- **ORIGEM:** Matrícula nº 53.557 (data: 28-3-2014) e R. 1-53.557 (data: 30-3-2017), desta Serventia.- Eu, Rafael da Silva (Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-62.434, feito em 25 de abril de 2019, em virtude do qual a proprietária 6D PARTICIPAÇÕES DE VOTUPORANGA LTDA, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com força de escritura pública, de 10 de abril de 2019, e pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **ROMULO PINN BERNARDI**, RG. 32.787.771-SSP/SP, CPF. 333.919.538-29, empresário, e sua mulher **RAQUEL SILVESTRINI BERNARDI**, RG. 40.590.179-3-SSP/SP, CPF. 354.874.808-26, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Oito de Agosto nº 4.663, San Remo, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 220.522 de 23/04/2019) Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-62.434, feito em 25 de abril de 2019, pelo título que deu origem ao R.1, **ROMULO PINN BERNARDI** e **RAQUEL SILVESTRINI BERNARDI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, 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/União (Programa Minha Casa Minha Vida), no valor de **R\$ 107.495,42**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização Tabela Price, com taxa anual de juros de 5,000% (nominal) e 5,1161% (efetiva), vencendo-se a primeira em 10/05/2019 no valor de R\$ 599,99. O valor do contrato destinado ao pagamento do terreno e respectiva construção, a ser concluída no prazo de 6 meses, é de R\$ 145.000,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 26.637,58

Continua no verso.

Protocolo: 246.115 / Certidão expedida às 16:37:20 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 99aa-4dfa-4a4a-17ab-4e3f-7ed1-f0a3-8103

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPJJD-BABF8-5CPXV-9RHZM>

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

62.434

ficha

01

verso

de recursos próprios, R\$ 10.867,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 107.495,42 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 220.522 de 23/04/2019). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-62.434, feita em 07 de outubro de 2019, de ofício, para constar que a rua Projetada 02, onde se acha situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada rua Mechelina Friozi, de acordo com a lei municipal nº 6.252/2018, dou fé (Protocolo nº 224.069 de 01/10/2019). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 4-62.434, feita em 07 de outubro de 2019, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula uma construção de uso residencial com a área de 63,94 m², situada na rua Mechelina Friozi nº 450, conforme certidão nº 623/2019, expedida pela Prefeitura local e CND/Previdência Social nº 002282019-88888094, emitida em 01/10/2019, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$99.057,13, dou fé (Protocolo nº 224.069 de 01/10/2019). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV-5, feita em 17 de agosto de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0062434-22** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 17 de agosto de 2026, mediante requerimento de 11 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 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Os devedores fiduciários, Romulo Pinn Bernardi e Raquel Silvestrini Bernardi, qualificados no R. 1, foram intimados em 26 de maio de 2026, por meio do Cartório de Títulos e Documentos desta comarca, 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\$ 155.219,14, dou fé (Protocolo nº 280.694 de 07/05/2026). Eu, [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 246.115 / Certidão expedida às 16:37:20 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 99aa-4dfa-4a4a-17ab-4e3f-7ed1-f0a3-8103

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPJJD-BABF8-5CPXV-9RHZM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPJJD-BABF8-5CPXV-9RHZM>

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 **126417.2.0062434-22** (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 16:37:19 .

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

Pedido nº246.115, de 25/08/2026.

Código de Segurança: 99aa-4dfa-4a4a-17ab-4e3f-7ed1-f0a3-8103.

Selo: 1264173C30246115X98U1K26J



Protocolo: 246.115 / Certidão expedida às 16:37:29 horas do dia 25/08/2026

Código de Segurança: 99aa-4dfa-4a4a-17ab-4e3f-7ed1-f0a3-8103