



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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
ANEXOS - VOTUPORANGA - SP

matrícula

20.368

ficha

nº 1

VOTUPORANGA, 2 de junho de 1986.

IMÓVEL: um terreno medindo dez (10) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta (30) metros de cada lado, correspondentes a 300 metros quadrados, constituído do lote quinze (15), da quadra "P", CADASTRO NO 11 12 06 04, situado à rua das Aroeiras, lado ímpar, no loteamento = "Chácara das Paineiras", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua das Aroeiras, do lado direito com o lote 16. do lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o = lote 8; imóvel esse distante 30,00 metros da esquina da rua Rio Grande.- **Proprietários:** Mario Pozzobon, do comércio e sua mulher d. Maria Muro Pozzobon, professores, brasileiros, residentes nesta cidade, C.P.F. sob = nº 221.655.848-68.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº 23.621, - deste Cartório.- Eu, João Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente habilitado, datilógrafo.- Eu, Emílio Liêvana (Emílio Liêvana) Oficial Maior, subscrevi.-

R. 1-20.368, feito em 2 de junho de 1986, em virtude do qual os proprietários Mario Pozzobon e sua mulher d. Maria Muro Pozzobon, acima qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 9 de fevereiro de 1961, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, = pelo preço de CR\$300,00 (trezentos cruzeiros),- **TRANSMITIRAM** o imóvel = supra matriculado a Valdson Josmar Florêncio e a Solange Magali Florêncio, menores impúberes, com 3 e 5 anos de idade, respectivamente, no ato representados por sua mãe d. Cleonice Ferreira Florêncio, residentes e = domiciliados em Barretos-SP, à rua 44, nº 130, bairro Alvorada. Foi apresentada a certidão negativa de impostos municipais, a qual fica arquivada neste cartório (prot. 41.087), do que dou fé.- Eu, João Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), - escrevente habilitado, datilógrafo. - Eu, Emílio Liêvana (Emílio Liêvana), Oficial Maior, subscrevi. -

R. 2-20.368, feito em 30 de julho de 1986, em virtude do qual os proprietários Valdson Josmar Florêncio, RG. 20.718.233-SP, trabalhador rural, CPF: 098.113.558-78 e Solange Magali Florêncio, CPF: 065.685.038 - 86, doméstica, filha de Domingos Riquena Florêncio e de Cleonice Ferreira Florêncio, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à rua dr. Tiago de Castro, 175, em Frutal-MG, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 19 de junho de 1986, no 2º Cartório de Notas desta comarca, pelo preço de CZ\$1.000,00 (hum mil cruzados), - **TRANSMITIRAM** o imóvel supra matriculado a Silvio Carvalho de Souza, RG. 10.277.896-SP, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com d. Cleuza Aparecida Zuchetti de Souza, residente e =

(Continua no verso)

Protocolo: 239.917 / Certidão expedida às 15:48:00 horas do dia 19/03/2026

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22EP-GVNKY-3YASX-JAWAQ>

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



matrícula
20.368

ficha
nº 1
verso

domiciliado à rua das Aroeiras, 1527, nesta cidade, CPF: 928.342.058-68. Ficou constando do título que as partes se responsabilizaram por eventuais débitos fiscais, do que dou fé. - Eu, Jose Carlos Gonçalves, - escrevente habilitado, datilografel. - Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial Substituto, subscrevi.

R. 3-20.368, feito em 2 de dezembro de 1992, em virtude do qual os proprietários Silvio Carvalho de Souza, RG. sob nº 10.277.896-sp, comerciante e sua mulher dona Cleuza Aparecida Zuchetti de Souza, RG. 14.726.035-sp, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua das Aroeiras, nº 1527, nesta cidade, inscritos no CPF. 928.342.058-68, por escritura pública de compra e venda de 17 de novembro de 1992, lavrada no 1º Cartório de Notas desta comarca (livro 378, fls. 181), e pelo preço Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a Antonio de Paula Lucania, RG. 4.438.012-sp, CPF. 244.773.468-91, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com dona Aparecida Queiroz Lucania, do lar, residente à rua Paraná, nº 123, - nesta cidade, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, datilografel. Eu, Emilio Liévana (Emilio Liévana), Oficial, subscrevi.

AV. 4-20.368, feita em 8 de outubro de 2018, mediante escritura pública apresentada, para constar que Aparecida Queiroz Lucania, tem o RG. 13.921.208-5-SP, CPF. 058.325.098-03, conforme documentos digitalizados no prot. 211.877, dou fé. (Prot. 216.353, de 25-9-2018). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 5-20.368, feito em 8 de outubro de 2018, em virtude do qual os proprietários **ANTONIO DE PAULA LUCANIA** e sua mulher **APARECIDA QUEIROZ LUCANIA**, já qualificados, por escritura pública de compra e venda de 27/março/2018, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 775, fls. 257), e pelo preço de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula à **IGOR MARQUES REGATIERI**, RG. 46.034.028-1-SP, CPF. 368.705.828-07, construtor, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da lei 6515/77, com Vanessa Pepeliascov Regatieri, RG. 44.881.152-2-SP, CPF. 368.705.738-08, bancária, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 21.829, nesta serventia, brasileiros, residentes à rua dos Bandeirantes, nº 5.324, Jardim Botura, Votuporanga. Valor Venal/2018 = R\$20.547,77, dou fé. (Prot. 216.353, de 25-9-2018). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

(Continua na ficha nº 02)

Protocolo: 239.917 / Certidão expedida às 15:48:00 horas do dia 19/03/2026

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22EP-GVNKY-3YASX-JAWAQ>

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

20.368

Ficha

02

Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 6-20.368, feito em 18 de setembro de 2019, em virtude do qual o proprietário **IGOR MARQUES REGATIÉRI**, casado com **Vanessa Pepeliascov Regatieri**, retro qualificados, por escritura pública de **compra e venda** de 06/09/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 805, fls. 393/395), e pelo preço de **R\$21.500,00** (vinte e um mil e quinhentos reais), **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **WAGNER BOSETTI**, RG. 5.394.187-1-SSP/SP, CPF. 606.470.438-15, brasileiro, viúvo, aposentado, residente na Rua Edson Antonio Saladini nº 1.730, Jardim Residencial Dharma, nesta cidade. Valor Venal/2019 **R\$21.484,09**, dou fé. (Protocolo nº 223.674 de 11/09/2019). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 7-20.368, feito em 05 de julho de 2022, em virtude do qual o proprietário **WAGNER BOSETTI**, já qualificado, por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 26 de maio de 2022, pelo preço de **R\$55.000,00**, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **MANOEL PINHEIRO DOS SANTOS**, RG. 20.399.357-3-SSP/SP, CPF. 070.545.318-92, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Elisete de Brito nº 1.911, apartamento 04, Célio Honório Jr, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 246.432 de 20/06/2022). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 8-20.368, feito em 05 de julho de 2022, pelo título que deu origem ao R.7, **MANOEL PINHEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 160.000,00**, 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 Casa Verde e Amarela), no valor de **R\$ 112.000,00**, para pagamento em 271 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24/06/2022. Foram utilizados **R\$ 933,00** de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 246.432 de 20/06/2022). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 16 de março de 2026, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0020368-23**

Continua no verso.

Protocolo: 239.917 / Certidão expedida às 15:48:00 horas do dia 19/03/2026

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22EP-GVNKY-3YASX-JAWAQ>

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

20.368

ficha

02

verso

(Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-10, feita em 16 de março de 2026, mediante requerimento de 09 de março de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **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. O devedor fiduciante **Manoel Pinheiro dos Santos**, já qualificado, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 29, 30 e 31 de dezembro de 2025, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$165.072,13, dou fé (Protocolo nº 272.911, de 16/07/2025). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/M22EP-GVNKY-3YASX-JAWAQ>

Protocolo: 239.917 / Certidão expedida às 15:48:00 horas do dia 19/03/2026

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234

Continua na ficha 03 F

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/M22EP-GVVKY-3YASX-JAWAQ>

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 **126417.2.0020368-23** (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, 19 de março 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 19/03/2026, às 15:48:00 .

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

Pedido nº239.917, de 19/03/2026.

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234.

Selo: 1264173C30239917BW7SPV264



Protocolo: 239.917 / Certidão expedida às 15:48:10 horas do dia 19/03/2026

Código de Segurança: 5f62-26e9-67c4-af2e-c908-e041-7ec7-b234

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