



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

70.231

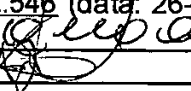
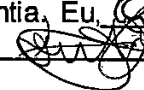
Ficha

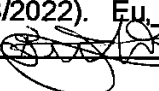
01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 06 de novembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno medindo 5,65 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 24,86 metros de cada lado, correspondentes a 140,46 metros quadrados, constituído de parte do lote onze (11), da quadra vinte e dois (22), **CADASTRO NO 21 16 22 14**, situado à rua Sebastião Candeu Tomaz, lado par, no loteamento "JARDIM DE BORTOLE", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Sebastião Candeu Tomaz, do lado direito com parte do lote 11 (atual cadastro final 15), do lado esquerdo com parte do lote 11 (atuais cadastros finais 11, 12 e 13), e nos fundos com o lote 10; imóvel esse distante 8,40 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua José Roberto da Silva. (Prot. 224.555, de 24-10-2019). **PROPRIETÁRIOS:** 1) **CARLOS MARCIO MOTTA ANZAI**, RG. 7.570.509-SP, CPF. 077.496.528-25, empresário e sua mulher **CLAUDIA CECILIA DE OLIVEIRA ARADO ANZAI**, RG. 12.954.277-5-SP, CPF. 045.911.048-93, fisioterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77; e 2) **ARTHUR ARADO ANZAI**, RG. 45.080.064-7-SP, CPF. 409.389.858-84, brasileiro, solteiro maior, empresário e engenheiro de produção, todos residentes à rua Portugal, nº 3.134, bairro Santa Eliza, Votuporanga. **ORIGEM:** R. 3-62.546 (data: 26-8-2019) e AV. 5-62.546 (data: 6-11-2019), desta Serventia. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-70.231, feito em 30 de agosto de 2022, em virtude do qual os proprietários **CARLOS MARCIO MOTTA ANZAI**, **CLAUDIA CECILIA DE OLIVEIRA ARADO ANZAI**, e **ARTHUR ARADO ANZAI**, já qualificados, 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 04 de agosto de 2022, pelo preço de R\$ 60.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **JULIANA KAREN DE ASSIS PEREIRA**, RG. 44.734.924-7-SSP/SP, CPF. 439.449.048-00, brasileira, solteira, agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Rua Valdemir Casagrande nº 2.278, Estação, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 247.885 de 16/08/2022). Eu,  (Guilherme Jayme Almeida), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-70.231, feito em 30 de agosto de 2022, pelo título que deu origem ao R.1, **JULIANA KAREN DE ASSIS PEREIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00, 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\$ 113.254,70**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira

Continua no verso.

Protocolo: 246.168 / Certidão expedida às 16:23:15 horas do dia 26/08/2026

Código de Segurança: 45ee-5156-ab55-eea8-e9ec-16dd-34a4-b76f

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSUDX-NLGVSLGJAP-SECMJ>

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

70.231

ficha

01

verso

em 07/09/2022. Foram utilizados R\$ 3.968,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 247.885 de 16/08/2022). Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme Almeida), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-70.231, feita em 31 de agosto de 2023, mediante requerimento de 18/08/2023 e certidão municipal nº 548/2023, para constar que o imóvel desta matrícula na realidade situa-se do **lado ímpar** da rua Sebastião Candeu Tomaz, dou fé (Protocolo nº 256.066 de 25/08/2023). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 4-70.231, feita em 31 de agosto de 2023, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção de uso residencial com a área de 49,17 m², situada à rua Sebastião Candeu Tomaz, nº 181**, conforme certidão nº 548/2023 e habite-se nº 279/2023, expedidos pela Prefeitura de Votuporanga e CND-PGFN/RFB nº 90.012.52796/60-001, emitida em 17/08/2023, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$89.740,16, dou fé (Protocolo nº 256.066 de 25/08/2023). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV-5, feita em 12 de agosto de 2026, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0070231-08** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, em 12 de agosto de 2026, mediante requerimento de 28 de julho 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. A devedora fiduciante **Juliana Karen de Assis Pereira**, já qualificada, foi intimada em 05 de junho de 2026, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das prestações vencidas, 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\$154.087,98, dou fé (Protocolo nº 280.879, de 14/05/2026). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 246.168 / Certidão expedida às 16:23:15 horas do dia 26/08/2026

Código de Segurança: 45ee-5156-ab55-eea8-e9ec-16dd-34a4-b76f

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSUDX-NLGVS-LGJAP-SECMJ>

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/XSUDX-NLGVS-LGJAP-SECMJ>

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 **126417.2.0070231-08** (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 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 26/08/2026, às 16:23:15 .

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

Pedido nº246.168, de 26/08/2026.

Código de Segurança: 45ee-5156-ab55-aaa8-e9ec-16dd-34a4-b76f.

Selo: 1264173C30246168DBTQMI26U



Protocolo: 246.168 / Certidão expedida às 16:23:23 horas do dia 26/08/2026

Código de Segurança: 45ee-5156-ab55-aaa8-e9ec-16dd-34a4-b76f

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