



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

Matrícula

62.840

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 18 de abril de 2017

IMÓVEL: Um terreno medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 200,00 metros quadrados, constituído do lote sete (7), da quadra dezesseis (16), CADASTRO **SO 21 05 16 07**, situado à rua Projetada 20, lado ímpar, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 20, do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com os lotes 06 e 33, e nos fundos com o lote 32; imóvel esse distante 57,20 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da avenida Projetada 01.- (Prot. 204.920).- **PROPRIETÁRIA:** R. M. DEBIAZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA SPE LTDA, CNPJ nº 20.444.133/0001-64, com sede à rua São Paulo, nº 4.191, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 8-45.273 (data: 18-4-2017), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-62.840, feito em 18 de abril de 2017, da **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel da presente matrícula, figurando como **credora:** Prefeitura do Município de Votuporanga, CNPJ nº 46.599.809/0001-82, com sede à rua Pará, nº 3.227; e de outro lado, como **devedora:** R. M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE Ltda, acima qualificada, conforme escritura pública de caução e hipoteca, lavrada aos 11/outubro/2016, no 1º Tabelião de Notas local (livro 744, fls. 233) e re-ratificada aos 4/novembro/2016, naquelas mesmas notas (livro 746, fls. 13), cuja hipoteca foi constituída em caução **a fim de garantir as obras de infraestrutura** a serem realizadas pela loteadora R. M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE Ltda, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL FIGUEIRA", objeto da matrícula nº 45.273, desta serventia.- As obras foram orçadas em R\$10.077.004,90, exigidas por ocasião da aprovação do referido loteamento, conforme Decreto nº 9.550, de 17-8-2016, com prazo de dois (2) anos para a sua realização, a contar da data da publicação do decreto.- Valor de avaliação do imóvel: R\$12.000,00, do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 2-62.840, feita em 24 de setembro de 2021, para constar o **cancelamento da primeira, única e especial hipoteca, objeto do R. 1**, em virtude de autorização dada pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VOTUPORANGA**, CNPJ. nº 46.599.809/0001-82, conforme instrumento particular de 15/07/2021, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 239.337 de 27/08/2021). Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

Continua no verso.

Protocolo: 240.075 / Certidão expedida às 12:45:51 horas do dia 24/03/2026

Código de Segurança: 51ac-a930-07a9-d874-2fed-6b0b-a28a-db95

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYMRK-Z44UU-VYTV9-ZE2MK>

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

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

62.840

ficha

01

verso

AV. 3-62.840, feita em 20 de setembro de 2022, de ofício, nos termos do art. 213, inc. I, item "a", da Lei 6.015/73, para constar que este imóvel está distante 3,33 metros em reta, mais 2,51 metros em curva, mais 51,36 metros em reta e mais 14,14 metros em curva do alinhamento da Avenida Projetada 1 e não como constou do ato de abertura desta matrícula, dou fé. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 4-62.840, feita em 31 de janeiro de 2023, para constar que a proprietária R.M. Debiazzi Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga SPE LTDA, está registrada na JUCESP sob NIRE 35228509792, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 251.028 de 10/01/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

AV. 5-62.840, feita em 31 de janeiro de 2023, de ofício, para constar que a rua Projetada 20, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada rua Jandyra Martins de Souza, de acordo com a lei municipal nº 6.008, de 26 de julho de 2017, dou fé (Protocolo nº 251.028 de 10/01/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

R. 6-62.840, feito em 31 de janeiro de 2023, em virtude do qual a proprietária R.M. DEBIAZZI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE VOTUPORANGA SPE LTDA, já qualificada, 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 15 de dezembro de 2022, pelo preço de R\$60.000,00, TRANSMITIU o imóvel desta matrícula a VITÓRIA LETICIA GARRIDO, RG. 54.708.156-X-SSP/SP, CPF. 483.839.478-01, brasileira, solteira, caixa, residente e domiciliada na Avenida Emílio Arroyo Hernandez nº 3.127, Parque das Nações, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 251.028 de 10/01/2023). Eu, [Assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 7-62.840, feito em 31 de janeiro de 2023, pelo título que deu origem ao R.6, VITÓRIA LETICIA GARRIDO, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 157.112,00, 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\$ 121.610,41**, para pagamento em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06/01/2023. Foram utilizados R\$ 2.809,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 251.028 de 10/01/2023).

Continua na ficha 02

Protocolo: 240.075 / Certidão expedida às 12:45:51 horas do dia 24/03/2026

Código de Segurança: 51ac-a930-07a9-d874-2fed-6b0b-a28a-db95

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYMRK-Z44UU-YVTV9-ZE2MK>

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

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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

62.840

Ficha

02

Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.
Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-8, feita em 19 de março de 2026, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0062840-65** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-9, feita em 19 de março de 2026, mediante requerimento de 11 de março 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/DF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. A devedora fiduciante, **VITÓRIA LETICIA GARRIDO**, qualificada no R. 6, foi intimada em 26 de novembro de 2025, 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, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 164.300,80, dou fé (Protocolo nº 275.661 de 29/10/2025). Eu, [assinatura] (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Protocolo: 240.075 / Certidão expedida às 12:45:51 horas do dia 24/03/2026

Código de Segurança: 51ac-a930-07a9-d874-2fed-6b0b-a28a-db95

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYMRK-Z44UU-YVTV9-ZE2MK>

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/CYMRK-Z44UU-YVT9-ZE2MK>

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 **126417.2.0062840-65** (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, 24 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 24/03/2026, às 12:45:51 .

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

Pedido nº240.075, de 24/03/2026.

Código de Segurança: 51ac-a930-07a9-d874-2fed-6b0b-a28a-db95.

Selo: 1264173C30240075PGBN2R26B



Protocolo: 240.075 / Certidão expedida às 12:46:00 horas do dia 24/03/2026

Código de Segurança: 51ac-a930-07a9-d874-2fed-6b0b-a28a-db95

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