



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**



### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

#### VOTUPORANGA-SP

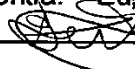
Votuporanga, 17 de novembro de 2023

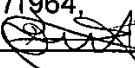
CNM

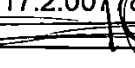
126417.2.0077884-38

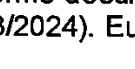
Ficha

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 04 (quatro), da quadra 04 (quatro), **CADASTRO NE 22 11 04 04**, situado na rua 03, lado par, no loteamento "Parque Esplanada", neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua 03, do lado direito com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 03, e nos fundos com o lote 41; distante 19,40 metros em reta, mais 14,14 metros em curva do alinhamento da rua 01. **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 26 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 260.667 de 14/03/2024). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente.

**R-4**, feito em 26 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.

Protocolo: 244.777 / Certidão expedida às 14:34:20 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 8092-25af-ed38-b4fe-87f7-1e0d-0d97-2dd8

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THGUR-GP5BN-W2QNP-FU9DF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**



CNM

126417.2.0077884-38

ficha

01

verso

obrigações, com caráter de escritura pública, de 26 de janeiro de 2024, pelo preço de R\$190.000,00, **TRANSMITIRAM a futura unidade habitacional do empreendimento Parque Esplanada** sobre o imóvel desta matrícula a **ROBERIO BARBOSA DA CONCEIÇÃO**, RG. 7.738.555-SSP/SP, CPF. 384.921.098-74, brasileiro, solteiro, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na Linha Engano Bonito nº 2.285, Alvares Florence. Com o presente registro fica extinto o regime de afetação mencionado na AV.1, dou fé (Protocolo nº 260.667 de 14/03/2024). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**R-5**, feito em 26 de março de 2024, pelo título que deu origem ao R-4, **ROBERIO BARBOSA DA CONCEIÇÃO**, 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\$138.704,52**, para pagamento em 419 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06/03/2024. Foram utilizados R\$1.889,93 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.102,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 260.667 de 14/03/2024). Eu, [assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [assinatura] (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 **Rua 03 nº 1.816**, 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, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

**AV-7**, feita em 23 de julho de 2026, mediante requerimento de 24 de junho 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, **ROBERIO BARBOSA DA CONCEIÇÃO**, qualificado no R. 4, foi intimado por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 09, 10 e 13 de abril de

Continua na ficha 02

Protocolo: 244.777 / Certidão expedida às 14:34:20 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 8092-25af-ed38-b4fe-87f7-1e0d-0d97-2dd8

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THGUR-GP5BN-W2QNP-FU9DF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**VOTUPORANGA-SP**

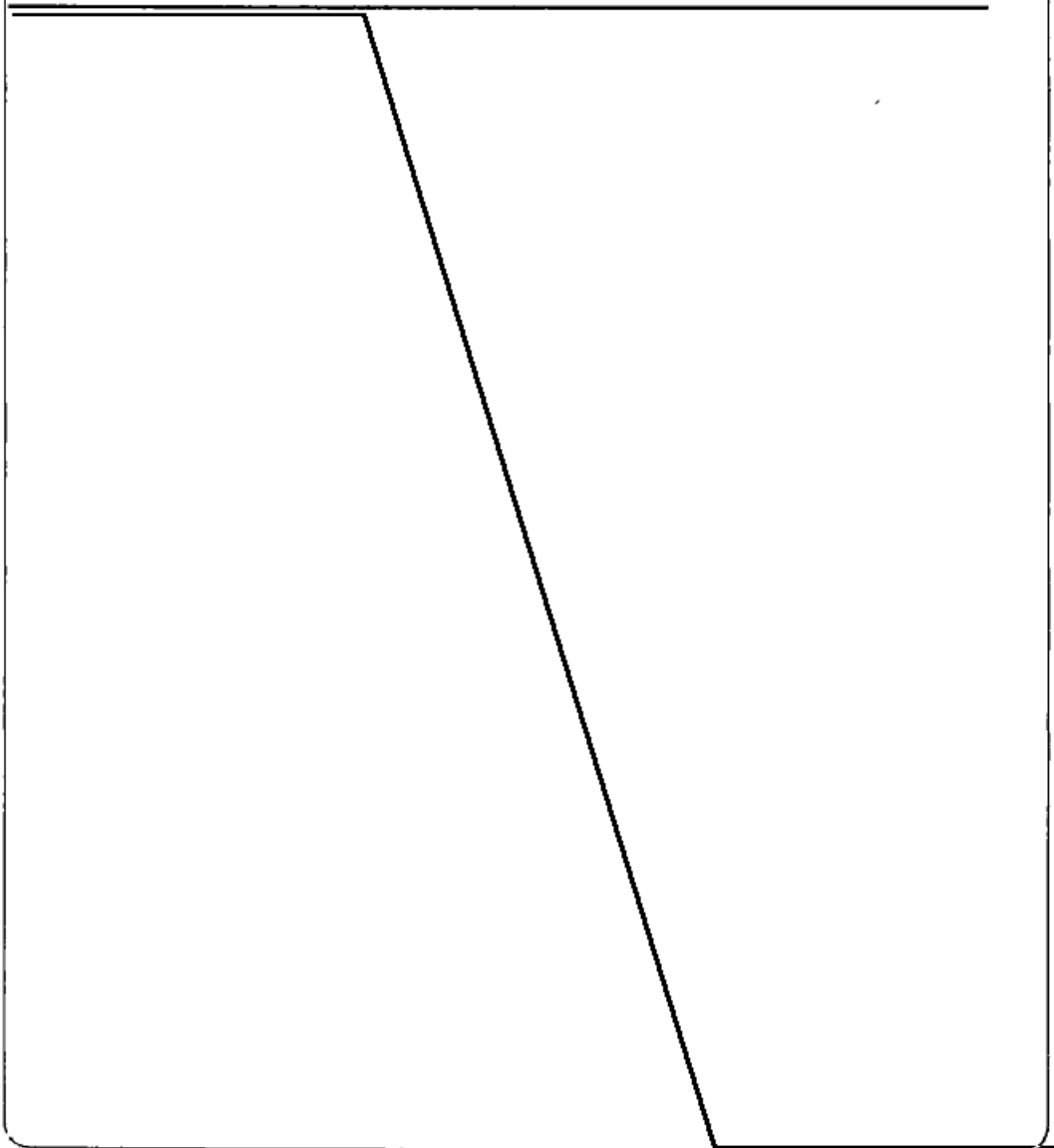
CNM

**126417.2.0077884-38**

Ficha

**02**

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\$ 196.129,98, dou fé (Protocolo nº 278.794 de 12/02/2026). Eu, Guilherme Donizeti Esteves, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho, Oficial.



Protocolo: 244.777 / Certidão expedida às 14:34:20 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 8092-25af-ed38-b4fe-87f7-1e0d-0d97-2dd8

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THGUR-GP5BN-W2QNP-FU9DF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**



### CERTIDÃO

126417.2.0077884-38

**BRUNO JOSÉ BERTI FILHO**

Certidão expedida no dia 27/07/2026, às 14:34:19 .



Protocolo: 244.777 / Certidão expedida às 14:34:29 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 8092-25af-ed38-b4fe-87f7-1e0d-0d97-2dd8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THGUR-GP5BN-W2QNP-FU9DF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr