



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

40.584

FICHA

1

VOTUPORANGA, 27 DE setembro DE 2006

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,25 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 185,00 metros quadrados, constituído do lote nove (9), da quadra dois (2), CADASTRO NO 12 14 02 09, situado à rua Projetada Um, lado par, no loteamento "JARDIM RESIDENCIAL NOROESTE", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada Um, do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 8, e nos fundos com o lote 12; imóvel esse distante 5,50 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Projetada Cinco.- **PROPRIETÁRIOS:** 1) OLIVIO SCAMATTI, RG.11.952.761-3-SP, CPF.054.203.988-50, do comércio e sua mulher d. MARIA AUGUSTA SELLER SCAMATTI, RG.16.822.322-3-SP, CPF.070.676.968-60, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua Javari, nº 437, nesta cidade; e 2) MAURO ANDRE SCAMATTI, RG.12.145.563-4-SP, CPF.055.165.228-46, industrial e sua mulher d. LUCINEIA APARECIDA DE LIMA SCAMATTI, RG.20.269.514-1-SP, CPF.151.814.718-62, professora, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 9.382 nesta serventia, residentes à rua Bahia, nº 1.478 nesta cidade, todos brasileiros.- **ORIGEM:** Matrícula nº 14.256 (R.11 = data: 27-11-2000; e R. 14 = 04-5-2005), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 1-40.584, feito em 27 de setembro de 2006, em virtude do qual os proprietários: 1) OLIVIO SCAMATTI e sua mulher d. MARIA AUGUSTA SELLER SCAMATTI; e 2) MAURO ANDRE SCAMATTI e sua mulher d. LUCINEIA APARECIDA DE LIMA SCAMATTI, acima qualificados, por instrumento particular de compra e venda, com mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 28/julho/2006, com força de escritura pública (lei 4380/64) e pelo preço de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), TRANSMITIRAM o imóvel supra matriculado a FABIANA SAMPAIO DA SILVA, RG. 33.949.152-8-SP, CPF. 270.314.408-31, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente à rua Rio Solimões, nº 2.600, COHAB, nesta cidade.- O valor acima referido foi financiado pela Caixa Econômica Federal, juntamente com o valor destinado à construção de casa residencial no imóvel em questão, motivo pelo qual a transação foi feita com alienação fiduciária que será registrada nesta data.- Os demais dados e condições constam do referido contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia (prot.136.299), juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial subscrevi.-

R.2

(CONTINUA NO VERSO)

Protocolo: 244.780 / Certidão expedida às 14:47:04 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELXHM-34WUE-JVSUK-4EG5X>

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

40.584

FICHA

1

VERSO

R. 2-40.584, feito em 27 de setembro de 2006, em virtude do qual e mediante instrumento particular de compra e venda, com mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 28/julho/2006, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que a proprietária FABIANA SAMPAIO DA SILVA, solteira, maior, qualificada no R.1, agora na qualidade de devedora/fiduciante, alienou à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF (credora fiduciária), em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da lei 9.514/97, como garantia do financiamento ora concedido.- Dados do mútuo: valor da operação: R\$32.650,00; valor do desconto: R\$1.985,13; valor da dívida (financiamento): **R\$30.664,87**; prazo de amortização: 240 meses; prazo de construção: 5 meses; taxa anual de juros: 6,0000% (nominal), 6,1677% (efetiva); encargo inicial (total): R\$302,19; vencimento do primeiro encargo: de acordo com a cláusula 7ª; sistema de amortização: SAC; origem dos recursos: FGTS; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 14ª; valor da garantia: R\$32.650,00.- Figuro no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora: Hugo Engenharia Ltda, CNPJ.02.053.847/0001-60.- Os demais dados e condições constam do contrato (via arquivada em cartório = prot.136.299), do que dou fé. Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 3-40.584, feita em 26 de junho de 2007, mediante requerimento datado de 10-5-2007 e certidão municipal n. 182/07, xerox autenticada da carta de habite-se n. 033/07 e ainda CND referente às contribuições previdenciárias sob n. 056062007-21036080, emitida aos 17-5-2007, arquivados nesta serventia (prot.139.530), a fim de ficar constando que existe no imóvel retro matriculado, uma casa residencial com a área de 40,92 m2 de construção, com frente para a rua Michel Miguel, nº 527 (antiga rua projetada Um = lei n. 3965/06); casa essa estimada em R\$25.014,80 (tabela Sinduscon/SP) e quite com a Previdência Social conforme CND acima citada, dou fé. Eu, [assinatura] (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

AV. 4-40.584, feita em 30 de setembro de 2022, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a FABIANA SAMPAIO DA SILVA**, CPF. 270.314.408-31, conforme protocolo nº 202209.2715.02373466-IA-970 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 27/09/2022, proveniente do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Votuporanga-SP, nos autos nº 15017184220198260664, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 248.827 de 28/09/2022). Eu, [assinatura] (Guilherme Jayme Almeida), escrevente.

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

Protocolo: 244.780 / Certidão expedida às 14:47:04 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELXHM-34WUE-JVSUK-4EG5X>

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



CNM

126417.2.0040584-97

Ficha

02

AV-5, feita em 02 de dezembro de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0040584-97** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 02 de dezembro de 2025, para constar o **cancelamento da indisponibilidade objeto da AV. 4**, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 276.694 de 28/11/2025). Eu, Taia (Taisa Jovanine Quintana), escrevente.

AV-7, feita em 29 de janeiro de 2026, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do instrumento particular de 22 de janeiro de 2026, arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 278.184 de 22/01/2026). Eu, [assinatura] (Arthur Tromboni Francischette), escrevente.

R-8, feito em 29 de janeiro de 2026, mediante instrumento particular, emitido em São Paulo, aos 19 de dezembro de 2025, por meio do qual a proprietária **FABIANA SAMPAIO DA SILVA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula ao **CRX INVESTCRED SECURITIZADORA DE ATIVOS S.A**, CNPJ. nº 42.622.767/0001-00, NIRE nº 35300572386/JUCESP, com sede na Rua Adelaine Daniel de Almeida nº 170, Lote Center Santa Genebra, Campinas/SP, em garantia da dívida no valor de **R\$60.000,00**, com juros á taxa efetiva de 3,500% ao mês e 51,1069% ao ano, para pagamento em 36 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 19/01/2026 e a última em 19/12/2028. Valor da garantia: R\$225.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 277.572 de 05/01/2026). Eu, [assinatura] (Arthur Tromboni Francischette), escrevente. Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), Oficial Substituto.

AV-9, feita em 23 de julho de 2026, mediante requerimento de 01 de julho de 2026, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CRX INVESTCRED SECURITIZADORA DE ATIVOS S.A**, CNPJ. nº 42.622.767/0001-00, NIRE nº 35300572386/JUCESP, com sede na Rua Adelaine Daniel de Almeida nº 170, Lote Center Santa Genebra, Campinas/SP. A devedora fiduciante, **FABIANA SAMPAIO DA SILVA**, qualificada no R. 1, foi intimada em 18 de maio de 2026, 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\$ 225.000,00, dou fé (Protocolo nº 280.478 de 28/04/2026). Eu, [assinatura] (Guilherme

Continua no verso.

Protocolo: 244.780 / Certidão expedida às 14:47:04 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELXHM-34WUE-JVSUK-4EG5X>

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

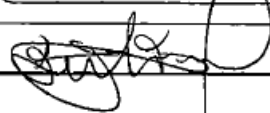
Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185 - Tel.: (17) 3426-8383

CNPJ: 51.854.388/0001-29 - e-mail: atendicartoriovotu@terra.com.br

Bruno José Berti Filho - Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELXHM-34WUE-JVSUK-4EG5X>

CNM	ficha
126417.2.0040584-97	02
Donizeti Esteves), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.	

Protocolo: 244.780 / Certidão expedida às 14:47:04 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELXHM-34WUE-JVSUK-4EG5X>

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 **126417.2.0040584-97** (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, 27 de julho 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 27/07/2026, às 14:47:04 .

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

Pedido nº244.780, de 27/07/2026.

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672.

Selo: 1264173C30244780MEZCVC26A



Protocolo: 244.780 / Certidão expedida às 14:47:14 horas do dia 27/07/2026

Código de Segurança: 0598-293b-bd65-20b6-d0d5-eb1f-f89c-5672

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