

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº **54.052**

FOLHA **01**

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º Pavimento da Torre 7, Bloco "A", do "CONDOMÍNIO VITTA JARDIM DAS ROSAS", nesta cidade e comarca de Jaboticabal, situado na Avenida Carlos Berchieri, número 2.338, com área real total de 91,422 metros quadrados; sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 23,120 metros quadrados de área comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem e áreas de circulação, 25,242 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002840909%. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pela Gleba C1, com área de 19.440,00 metros quadrados e tem sua convenção registrada sob número 22.682, Livro 3RA, Registro Auxiliar.

Cadastro Municipal número 038430 e inscrição número 01.04.0972.00017.03.00.000 (área total). PROPRIETÁRIA: **FRANCINEIDE FERREIRA DE FRANÇA**, RG nº 502675706-SSP/SP, CPF nº 394.687.378/29, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça do Café, nº 239, Aparecida.

REGISTRO ANTERIOR: R.473/51.140, de 03 de fevereiro de 2020, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. **Instituição e Especificação Condominial registrada sob nº 801, na matrícula nº 51.140, em 04 de maio de 2021.**

O OFICIAL: **ÁLVARO BENEDITO TORREZAN**

(Prenotação nº 175.259). Selo digital: 120071311000000082546214

AV.01/54.052 - Em 04 de maio de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.474/51.140). O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$82.247,42 (oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos), nos termos do R.474/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G100000008219321J

AV.02/54.052 - Em 14 de novembro de 2025 - CADASTRO e CEP DO IMÓVEL. 1 - Conforme Certidão nº 06101/2025, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 07 de novembro de 2025, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40291 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.17.013. 2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do Imóvel - CEP é 14871-000. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 217/2025 - Prenotação nº 196.987, de 08/08/2025. Selo Digital: 120071331J4VOCU9T691LP25Y

AV.03/54.052 - Em 14 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 196.987, de 08/08/2025. Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2025 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 474/51.140, transportado pela AV.01, nesta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 196.987 de 08/08/2025, foi intimada a fiduciante **Francineide Ferreira de França**, já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 06/10/2025, sem que a fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 03/02/2020: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$62.256,54. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$147.646,70 (o mesmo usado como base de cálculo para recolhimento do ITBI). A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 217/2025. Selo Digital: 1200713315YDY51QS4IEWT25J

<p>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 196987 - MATRÍCULA: 54052</p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 001 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 54052, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de 17/11/2025. Último ato: AV. 03</p>	<p>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</p> <p>*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***</p> <p>SELO DIGITAL 1200713C3TH88RMHAP0S8U25E Criado em: 14/11/2025 às 09:49:57h A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p>JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE</p> <p>Emitida às 13:07:37h</p>
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão.</p> <p>JABOTICABAL, 18 de novembro de 2025</p>	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZLUUW-FCP73-X6ES5-HQ2RE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZLUUW-FCP73-X6ES5-HQ2RE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>