

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

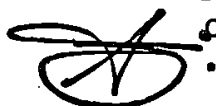
COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 44.702

01

**Data:** 11 de abril de 2013.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 103, localizado no primeiro pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS "BLOCO B", situado na Avenida José da Costa, número 1.485, bairro Aparecida, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, com área total de 50,1435 metros quadrados, sendo 47,2100 metros quadrados de área útil ou privativa e 2,9335 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe uma vaga na garagem coletiva do condomínio, destinada a um só veículo, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4683% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIO: JOSE RICARDO GARCIA, RG nº 30.322.000-4-SSP/SP, CPF nº 271.193.238/90, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Cascaldi, nº 411, CS, Loteamento Ferreira.

REGISTRO ANTERIOR: R.23/42.270, de 13 de setembro de 2012, livro 2-RG, deste Serviço Registral. Instituição e Especificação condominial registrada sob nº 52, na matrícula nº 42.270, livro 2-RG, em 11 de abril de 2013.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 135.173)

AV.01/44.702 - Em 11 de abril de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.24/42.270).

Pelo Instrumento Particular registrado sob nº 24/42.270, de 13/09/2012, o proprietário JOSE RICARDO GARCIA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, com a anuência e fiança da construtora VBP Engenharia Ltda, com sede nesta cidade na Rua Carlos Berchieri, número 1.710, bairro Sorocabano, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.538.436/0001-90, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$54.764,97 (Cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos). O valor de aquisição da unidade habitacional equivale à R\$80.766,65 (Oitenta mil, setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente nacional: R\$903,57 (Novecentos e três reais e cinquenta e sete centavos), saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$12.098,11 (Doze mil e noventa e oito reais e onze centavos), desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$13.000,00 (Treze mil reais) e financiamento concedido pela credora: R\$54.764,97 (Cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), sendo que a operação contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma unidade habitacional. O prazo de construção/legalização é de 7 meses e de amortização de 300 meses, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%, com vencimento do encargo mensal, de acordo com o disposto na Cláusula Sexta do referido instrumento, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$387,91; FGHB, no valor de R\$8,29, sendo o valor total de R\$396,20. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona do referido instrumento. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Novo Valor da Operação: R\$67.764,97. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R\$93.000,00. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

AV.02/44.702 - Em 02 de fevereiro de 2023 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 00937/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 24 de janeiro de 2023, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 036340 e inscrito sob nº 1.03.0941.00011.01.02.001. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Selo digital: 1200713G10000000001350232

AV.03/44.702 - Em 02 de fevereiro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 183.737, de 29/11/2022.

Nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2023 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrada sob número 24/42.270, transportada pela averbação número -segue no verso-

MATRÍCULA
Nº **44.702**FOLHA
01
VERSO

01/44.702, 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 183.737, de 29/11/2022, foi intimado o fiduciante **José Ricardo Garcia**, já qualificado, 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 28/12/2022, sem que o fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 13/09/2012: R\$93.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$98.886,30, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. Valor venal do imóvel: R\$20.071,65. A Escrevente Autorizada Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 024/2023. Selo digital: 120071331000000000135123Q

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
Último ato: AV. 03

JABOTICABAL, 06 DE FEVEREIRO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 68,24 ***
Pedido nº 156221
Emitida às 13:11:58 - Relação nº 026/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1200713C30000000001398230

