

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 53.916

01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º Pavimento da Torre 2, Bloco "B", 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: ANA LUCIA FREIRE, RG nº 41.255.325-9-SSP/SP, CPF nº 325.770.348/14, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 339, Nova Jaboticabal.

REGISTRO ANTERIOR: R.108/51.140, de 22 de fevereiro de 2019, 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:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 175.259). Selo digital: 120071311000000008241021L

AV.01/53.916 - Em 04 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.109/51.140).**

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\$12.000,00 (cento e doze mil reais), nos termos do R.109/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008205721H

AV.02/53.916 - Em 19 de fevereiro de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 00868/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 09 de fevereiro de 2026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40091 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.05.005. 2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14871-000. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 033/2026 - Prenotação nº 196.995, de 08/08/2025. Selo Digital: 1200713316OMN26T2UMNV7268

AV.03/53.916 - Em 19 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 196.995, de 08/08/2025.

Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026 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 109/51.140, transportado pela AV.01/53.916, 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 196.995, de 08/08/2025, foi intimada a fiduciante **Ana Lucia Freire**, já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 13/11/2025, sem que a fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 22/02/2019: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$65.473,94. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$148.419,10 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 033/2026. Selo Digital: 120071331DCHSUL2U28MM526H

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 196995 - MATRÍCULA: 53916

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 53916, 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 20/02/2026. Último ato: AV. 03

PRAZO DE VALIDADE

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.

JABOTICABAL, 23 de fevereiro de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
1200713C3V70RW8QQPZN5Z260
Criado em: 19/02/2026 às 15:24:24h
A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE

Emitida às 13:21:12h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GHRQC-E4TNT-9V8YN-Z74L9

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/GHRQC-E4TNT-9V8YN-Z74L9>

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

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