

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 53.861

01

ADICION NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º Pavimento da Torre 1, 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: ELIZETE DA ROCHA FERREIRA, RG nº 254908548-SSP/SP, CPF nº 145.500.468/56, brasileira, solteira, maior, faxineira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Marchiori, nº 401, Fd, Cidade Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: R.226/51.140, de 15 de maio 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: 120071311000000082355219

AV.01/53.861 - Em 04 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.227/51.140).**
 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\$82.234,68 (oitenta e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos), nos termos do R.227/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008200321U

AV.02/53.861 - Em 05 de janeiro de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 07229/2025, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 23 de dezembro de 2025, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40036 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.01.014.-----
 2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14871-000. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 002/2026 - Prenotação nº 197.211, de 25/08/2025. Selo Digital: 120071331S56J8FY9DJCKC267

AV.03/53.861 - Em 05 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 197.211, de 25/08/2025.

Nos termos do requerimento datado de 18 de dezembro 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 227/51.140, transportado pela AV.01/53.861, 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 197.211, de 25/08/2025, foi intimada a fiduciante **Elizete da Rocha Ferreira**, 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 15/05/2019: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$62.256,54. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$148.158,59 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 002/2026. Selo Digital: 120071331F0RVSRATL84A26Z

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 197211 - MATRÍCULA: 53861

CERTIFICADO 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 53861, 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 06/01/2026. * * * * *

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, 07 de janeiro de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
 1200713C3TDZW72L1VC5S626E
 Criado em: 05/01/2026 às 15:42:34h
 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 10:59:49h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DA87Y-RFUUE-PP3K7-M95W4

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/DA87Y-RFUUE-PP3K7-M95W4>

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

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