

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 54.037

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º Pavimento da Torre 6, Bloco "C", 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: VITTA BERCHIERI JBT DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede e foro em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Professor João Fiúsa, número 2.080, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.380.497/0001-00, NIRE 35230834425.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/51.140, de 26 de julho de 2018, 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: 12007131100000008253121F

AV.01/54.037 - Em 04 de maio de 2021 - **HIPOTECA (transporte do R.279/51.140).**

O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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 total de R\$16.752.706,78 (dezesseis milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, setecentos e seis reais e setenta e oito centavos), assumida pela proprietária do empreendimento, nos termos do R.279/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008217821B

AV.02/54.037 - Em 23 de agosto de 2021 - **CANCELAMENTO DO R.279/51.140, transportado pela AV.01/54.037.**

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 279/51.140, transportada pela AV.01/54.037, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, à devedora, nos termos do item 1.7 do instrumento particular datado de 22 de julho de 2021. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 159/2021 - Prenotação nº 177.028, de 12/08/2021. Selo digital: 120071331000000009430221C

R.03/54.037 - Em 23 de agosto de 2021 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 177.028, de 12/08/2021.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - Lei nº 14.118/2021 - Recursos FGTS, datado de 22 de julho de 2021, **Vitta Berchieri JBT Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, a **NILVANIA DA VEIGA PEREIRA**, RG nº 4967877-SSP/GO, CPF nº 015.305.611/83, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, nº 957, Centro. Valor fiscal do imóvel: R\$88.693,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 159/2021. Selo digital: 120071321000000009430021I

R.04/54.037 - Em 23 de agosto de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 177.028, de 12/08/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, a proprietária **NILVANIA DA VEIGA PEREIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de **R\$105.487,24 (cento e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos)**, que terá o prazo de amortização de 360 meses, com a taxa de juros nominal ao ano de 7,00% e taxa de juros efetiva ao ano de 7,2290%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/08/2021, que é composto da parcela correspondente à prestação de

-segue no verso-

MATRÍCULA
Nº **54.037**

FOLHA
01 VERSO

(amortização + juros), no valor de R\$701,80; Tarifa de Administração, no valor de R\$25,00; Seguro, no valor de R\$21,69, sendo o valor total de R\$749,49. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do referido instrumento. Forma de pagamento do Encargo Mensal na data da contratação: Boleto de cobrança. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor dos recursos próprios: R\$33.415,76. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.097,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 159/2021. Selo digital: 12007132100000009430121G

AV.05/54.037 - Em 23 de agosto de 2024 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 05423/2024, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 15 de agosto de 2024, é feita a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40276 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.16.014**. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Selo Digital: 1200713G1PMUCSO8U37OUM24Y

AV.06/54.037 - Em 23 de agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 189.168, de 18/01/2024.

Nos termos do requerimento datado de 30 de julho de 2024 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 04/54.037, **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 189.168, de 18/01/2024, **foi intimado a fiduciante Nilvania da Veiga Pereira**, 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 23/04/2024, sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 23/08/2021: R\$140.000,00. Valor Venal do imóvel: R\$59.621,28. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$145.271,41 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 161/2024. Selo Digital: 120071331MYSKQO8M7P3WF24K

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 189168 - : 54037	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 002 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do 54037, 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 nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido registro, ou as pessoas nele referidas, até a data de 26/08/2024. - Último ato: AV. 06 -	*** VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 *** SELO DIGITAL 1200713C3A71C2GMEMN4YI243 Criado em: 23/08/2024 às 13:36:13h 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
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.	JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE
JABOTICABAL, 27 de agosto de 2024	Emitida às 07:14:42h

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 84QY5-N6HP8-ZLQHJ-ER682

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/84QY5-N6HP8-ZLQHJ-ER682>

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

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