

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

N.º 33.566

01

COMARCA DE JABOTICABAL - SP

Jaboticabal, 30 de julho de 2004.

IMÓVEL: Um terreno indicado como **LOTE 13-B**, resultante do desdobro do lote nº 13, da quadra I, do loteamento denominado **Jardim São Marcos**, situado na **Alameda R-2**, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Jaboticabal, com as seguintes medidas e confrontações: 14,22 metros (quatorze metros e vinte e dois centímetros) de frente para a Alameda R-2; 27,10 metros (vinte e sete metros e dez centímetros) do lado esquerdo, confrontando-se com o lote nº 14; 24,07 metros (vinte e quatro metros e sete centímetros) do lado direito, confrontando-se com o lote nº 13-A e nos fundos numa distância de 13,90 metros (treze metros e noventa centímetros), confronta-se com o lote nº 15, encerrando a área de **355,64 metros quadrados (Trezentos e cinquenta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros quadrados)**. (Desdobro averbado em 30 de julho de 2004, sob número 02/4.084, do livro 2-RG, deste Serviço Registral). Cadastro Municipal n. 01.02.0120.00013.03.

PROPRIETÁRIOS: **EDSON LUIZ GERBASI**, RG n. 79.171-SSP/SP, CPF n. 012.248.408/87, e sua mulher **SUELY FILARDI GERBASI**, RG n. 4.221.581-X-SSP/SP, CPF n. 005.805.648/35, ambos brasileiros, proprietários, casados em regime de comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Sebastião, nº 400, apartamento 404, Edifício Ilha Bela, bairro Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Número 01/4.084, de 15 de junho de 1978, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

AV.01/33.566 - Em 27 de dezembro de 2005 - **Atualização de denominação de via pública.**

Conforme Decreto Municipal nº 1.642, de 03/01/1983, a Alameda R-2, passou a denominar-se **ALAMEDA ONOFRE BENEDITO GERBASI**. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.02/33.566 - Em 27 de dezembro de 2005 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 96.395, de 21/12/2005.

Pela escritura lavrada às páginas 051/053, do livro nº 354, em 20 de dezembro de 2005, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Edson Luiz Gerbasi**, e sua mulher **Suely Filardi Gerbasi**, professora, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), a **MARCO ANTONIO BRENDOLAN**, RG nº 3.872.237-SSP/SP, CPF nº 035.395.988/04, comerciante, casado com **NEIDE APARECIDA HOMEM BRENDOLAN**, RG nº 15.868.334-SSP/SP, CPF nº 144.437.858/92, do lar, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Major Novaes, nº 1.206, bairro Centro. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 243/05.

R.03/33.566 - Em 22 de setembro de 2009 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 113.333, de 15/09/2009.

Pela escritura lavrada às páginas 224/226, do livro nº 390, em 10 de setembro de 2009, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Marco Antonio Brendolan**, empreendedor, e sua mulher **Neide Aparecida Homem Brendolan**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$34.500,00 (Trinta e quatro mil e quinhentos reais), a **ADELMO ROBERTO PALAZZO JUNIOR**, RG nº 32.472.783-5-SSP/SP, CPF nº 289.097.658/01, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Brunini, nº 160, Jardim Santa Rita. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 174/09.

AV.04/33.566 - Em 03 de julho de 2013 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão nº 2711/2013, processo nº 132888/2013, expedida em 21 de junho de 2013, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 01.02.0120.00012.03. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

segue no verso

MATRÍCULA

N.º 33.566

FOLHA

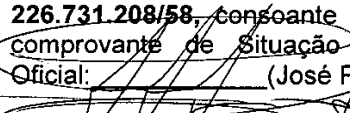
01

VERSO

AV.05/33.566 - Em 03 de julho de 2013 – **Qualificação.**

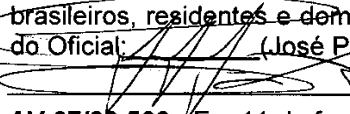
Pela escritura registrada sob nº 06, é feita a presente averbação para constar:

1 - O casamento de **ADELMO ROBERTO PALAZZO JUNIOR** realizado em 16 de novembro de 2011, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FERNANDA BARS FALCÃO** a qual passou a assinar **FERNANDA BARS PALAZZO**, conforme certidão de casamento matrícula número 114942 01 55 2011 3 00005 034 0002133 13, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, microfilmada nesta Serventia.

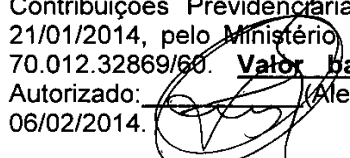
2 - Que **Fernanda Bars Palazzo** é portadora do RG nº **41.255.197-SSP/SP** e está inscrita no CPF sob nº **226.731.208/58**, consoante verifica-se pela cópia da Carteira Nacional de Habilitação – CNH e pelo comprovante de Situação Cadastral no CPF, microfilmados nesta Serventia. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 124/13 - Prenotação nº 136.381, de 26/06/2013.

R.06/33.566 - Em 03 de julho de 2013 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 136.381 de 26/06/2013.

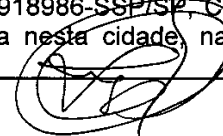
Pela escritura lavrada páginas 033/036, do livro nº 441, em 25 de junho de 2013, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Adelmo Roberto Palazzo Júnior**, empresário, acompanhado de sua mulher **Fernanda Bars Palazzo**, brasileira, publicitária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Brunini, número 160, Jardim Santa Rita, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a **DANIEL LUÍS BEDIM**, RG nº 33.415.352-9-SSP/SP, CPF nº 220.690.318/02, empreendedor, casado sob o regime da separação total de bens, de acordo com r. sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, proferida aos 08/02/2011, processo nº 1278/2010, com **SIMONE RENATA DE SOUZA BEDIM**, RG nº 32.576.435-9-SSP/SP, CPF nº 281.751.978/70, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Dom Assis, número 72, centro. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 124/13.

AV.07/33.566 - Em 11 de fevereiro de 2014 - **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2014, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio de uso RESIDENCIAL, com 210,81 metros quadrados (Duzentos e dez metros e oitenta e um centímetros quadrados), o qual recebeu o número 321 da Alameda Onofre Benedito Gerbasi**, conforme Certidão nº 486/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28 de novembro de 2013 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 012772014-88888869, emitida via internet, em 21/01/2014, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 70.012.32869/60. **Valor base para cobrança de emolumentos: R\$258.864,14.** O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 029/14 – Prenotação nº 139.352, de 06/02/2014.

R.08/33.566 - Em 13 de maio de 2014 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 140.476, de 08/05/2014.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de abril de 2014, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, **Daniel Luís Bedim**, farmacêutico, casado com **Simone Renata de Souza Bedim**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Onofre Benedito Gerbasi, nº 321, Jardim São Marcos, já qualificados, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$345.000,00 (Trezentos e quarenta e cinco mil reais), a **ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS**, RG nº 84918986-SSP/SP, CPF nº 016.239.658/96, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Gonzales Sobrinho, nº 261, Jardim Santa Rita. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 088/14.

R.09/33.566 – Em 13 de maio de 2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 140.476, de 08/05/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 08, a proprietária **ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, 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\$262.700,00 (Duzentos e sessenta e dois mil e setecentos reais), que terá o prazo de amortização de 268 meses, com juros à taxa anual - segue as folhas 02 -

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 33.566

02



balcão nominal de 8,5101% e taxa anual balcão efetiva de 8,8500% (A devedora/fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data da assinatura do contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros nominal reduzida de 7,8140% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida: 8,1000% ao ano), vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 30/05/2014, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), com a taxa de juros balcão, no valor de R\$2.843,22, aos prêmios de seguro, no valor de R\$436,98, Taxa de Administração – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$3.305,20 e no caso de taxa de juros reduzida, é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$2.690,83, aos prêmios de seguro, no valor de R\$436,98; Taxa de Administração – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$3.152,81. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R\$345.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 088/14.

AV.10/33.566 - Em 13 de maio de 2014 – **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Pelo mesmo instrumento acima registrado sob números 08 e 09, é feita a presente averbação para constar que foi emitida nesta cidade, em 30/04/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma cartular, integral, sob número 1.4444.0557435-8, série 0414. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 140.476, de 08/05/2014.

AV.11/33.566 - Em 26 de fevereiro de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 01113/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 20 de fevereiro de 2026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 4363 e inscrito sob nº 1.02.0120.00012.03.00.000.-----
2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14887-224. O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 038/2026. Prenotação nº 197.589, de 16/09/2025. Selo Digital: 120071331UV1FTBBLQC1X6263

AV.12/33.566 - Em 26 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 197.589, de 16/09/2025.

Nos termos do requerimento datado de 13 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 09/33.566, 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 197.589, de 16/09/2025, foi intimada a fiduciante **Ana Maria Ferraz dos Santos**, 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 12/12/2025, sem que o fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 13/05/2014: R\$345.000,00. Valor venal do imóvel: R\$198.772,17. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$385.754,30 (o mesmo usado para recolhimento do ITBI). O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 038/2026. Selo Digital: 120071331DZZ7E68LFF9RD26W

AV.13/33.566 - Em 26 de fevereiro de 2026 - **CANCELAMENTO CCI (AV.10).**

De conformidade com o requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, tendo a credora fiduciária consolidado a propriedade do imóvel, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número 10. O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 038/2026 - Prenotação nº 197.589, de 16/09/2025. Selo Digital: 120071331IFN8TS2O2LLP0267

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 197589 - MATRÍCULA: 33566

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 33566, 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 27/02/2026. *****
Último ato: AV. 13 *****

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, 02 de março de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
1200713C37KMR0X0KLVUQ0265
Criado em: 26/02/2026 às 14:01:31h
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 10:10:22h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RKWJ9-2HTBZ-WDJ7Y-NA56M

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/RKWJ9-2HTBZ-WDJ7Y-NA56M>

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

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