

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 54.050

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

SERVIÇO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º Pavimento da Torre 7, 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: 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: 1200713110000000082544218

AV.01/54.050 - 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: 1200713G1000000008219121N

AV.02/54.050 - Em 21 de outubro de 2021 - CANCELAMENTO DO R.279/51.140, transportado pela AV.01/54.050.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 279/51.140, transportada pela AV.01/54.050, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, à devedora, nos termos do item 2.5 do instrumento particular datado de 27 de setembro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 199/2021 - Prenotação nº 177.906, de 06/10/2021. Selo digital: 1200713310000000100769215

R.03/54.050 - Em 21 de outubro de 2021 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 177.906, de 06/10/2021.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus subitens, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, de Venda e Compra de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do SBPE, datado de 27 de setembro 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 FRANCISCO ANTONIO DA SILVA, RG nº 17.025.648-0-SSP/SP, CPF nº 022.066.018/26, brasileiro, separado judicialmente, zelador de edifícios, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida São João, nº 1.382, Santa Cecília. Valor fiscal do imóvel: R\$88.693,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 199/2021. Selo digital: 1200713210000000100768219

R.04/54.050 - Em 21 de outubro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 177.906, de 06/10/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, o proprietário FRANCISCO ANTONIO DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais), que terá o prazo de amortização de 253 meses, com juros à taxa anual balcão nominal de 7,7208% e taxa anual balcão efetiva de 8,0000% (O devedor/fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição - segue no verso-

- VERSO

~~Fiduciária~~

Nos termos do requerimento datado de 17 de abril 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 04/54.050, **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 192.520, de 25/09/2024, **foi intimado o fiduciante Francisco Antonio da Silva**, já qualificado, 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 19/12/2024, sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 21/10/2021: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$62.256,54. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$146.274,78 (o mesmo usado como base de cálculo para recolhimento do ITBI). A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 091/2025. Selo Digital: 1200713312BRAGTX00RL7J25N

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 192520 - MATRÍCULA: 54050 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, da matrícula 54050, 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 19/05/2025. * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * <i>Último ato:</i> AV. 06 * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - *	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO *** VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 ***  SELO DIGITAL 1200713C320UP03L6XRP7T2SA Criado em: 16/05/2025 às 11:50:04h 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".
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.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE
JABOTICABAL, 20 de maio de 2025	Emitida às 08:46:32h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YEGVS-KFN2M-WC3CL-BYPA3

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/YEGVS-KFN2M-WC3CL-BYPA3>

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

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