

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 53.202

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 18 de setembro de 2020.

IMÓVEL: Um terreno de conformação irregular, denominado de Lote 02, do Jardim Sabará, situado na Rua Waldomiro Camilotti, no bairro Alto, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, cujas medidas, confrontações e demais características são as seguintes: tem início no ponto 12A, cravado no vértice formado entre a Rua Waldomiro Camilotti, o lote 03 (matrícula número 53.203) e a área em descrição; daí segue com o rumo de 34°24'12" NE, em uma distância de 10,00 metros (dez metros) até o ponto 12B, confrontando pela esquerda do ponto 12A ao ponto 12B com a Rua Waldomiro Camilotti; daí, deflete à direita e segue numa distância de 23,80 metros (vinte e três metros e oitenta centímetros) até o ponto 08E, confrontando pela esquerda do ponto 12B ao ponto 08E com o lote 01 (matrícula número 53.201); daí, deflete à direita e segue numa distância de 10,00 metros (dez metros) até o ponto 08D, confrontando pela esquerda do ponto 08E ao ponto 08D com o lote 05 (matrícula número 53.205); daí, deflete à direita e segue numa distância de 23,80 metros (vinte e três metros e oitenta centímetros) até o ponto 12A, confrontando pela esquerda do ponto 08D ao ponto 12A, com o lote 03 (matrícula número 53.203) e com o lote 04 (matrícula número 53.204), chegando assim ao ponto de início, perfazendo uma área total de 238,00 metros quadrados (duzentos e trinta e oito metros quadrados).

Cadastro Municipal número 38512 e inscrição número 01.03.298.00053.08.00.000.

PROPRIETÁRIA: FDB EMPREENDIMENTOS JABOTICABAL LTDA, com sede e foro nesta cidade de Jaboticabal-SP, na Rua São Sebastião, número 574, apto 51, sala 01, Edifício Acapulco, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.265.220/0001-42, NIRE 35229388417.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/51.020, de 03 de agosto de 2018, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Desmembramento registrado em 18/09/2020, sob nº 02/51.020, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 167.415). Selo digital: 120071311000000005904320L

AV.01/53.202 - Em 18 de setembro de 2020 – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.**

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária e o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições legais e as convencionais constantes do decreto municipal que aprovou o empreendimento e do contrato padrão de compromisso de venda e compra arquivados no processo do desmembramento da Gleba 5, registrado sob nº 02, em 18 de setembro de 2020, na matrícula número 51.020, desta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Prenotação nº 167.415, de 03/09/2019. Selo digital: 1200713G1000000005902420R

R.02/53.202 - Em 09 de março de 2021 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 174.854, de 03/03/2021.

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 Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela – Lei nº 14.118/2021, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS das devedoras, datado de 10 de fevereiro de 2021, **FDB Empreendimentos Jaboticabal Ltda**, NIRE 35229388417, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a 1) **AMANDA RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 574631124-SSP/SP, CPF nº 465.354.498/07, solteira, maior, agente de negócios e 2) **SANDRA REGINA RODRIGUES**, RG nº 274154687-SSP/SP, CPF nº 191.403.008/70, brasileira, divorciada, operadora de supermercado, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Rua José Espanhol, nº 281, Jardim Pery. Valor fiscal do imóvel: R\$5.814,98. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 047/21. Selo digital: 120071321000000007734221B

R.03/53.202 - Em 09 de março de 2021 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 174.854, de 03/03/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 02, as proprietárias 1) **AMANDA RODRIGUES DA SILVA** e 2) **SANDRA REGINA RODRIGUES**, já qualificadas, **alienaram 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que terá o prazo de amortização de 355 meses, de construção de 7 meses e prazo total de 362 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; com desconto: nominal 7,0000% e efetiva 7,2290%, com redutor 0,5%: nominal 6,5000% e efetiva 6,6972% e **taxa de juros contratada:** Nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano

-segue no verso-

MATRÍCULA
Nº **53.202**FOLHA
01 VERSO

(Para as devedoras titulares de conta vinculada do FGTS com, no mínimo, 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somado os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra "B9.4" contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/03/2021, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$736,56; Prêmios de Seguros, no valor de R\$35,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$797,26. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do referido instrumento. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$17.805,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.195,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Amanda Rodrigues da Silva – Participação de 56,82% e Sandra Regina Rodrigues – Participação de 43,18%. 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\$145.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 047/21. Selo digital: 12007132100000000077343219

AV.04/53.202 - Em 29 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 184.092, de 23/12/2022.

Nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2023 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 número 03/53.202, **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 números 184.092, de 23/12/2022, foram intimados os fiduciários **Amanda Rodrigues da Silva e Sandra Regina Rodrigues**, já qualificadas, 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 14/03/2023, **sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 09/03/2021: R\$145.000,00. Valor da consolidação e base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$148.254,18. Valor venal do imóvel: R\$6.870,70. O Escrevente Autorizado (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 100/2023. Selo Digital: 1200713310000000010786234 - CNM: 120071.2.0053202-45

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
último ato: AV. 04

JABOTICABAL, 31 DE MAIO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 63,67 ***

Protocolo nº 184092

Emitida às 13:11:01 - Relação nº 102/2023

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1200713C3000000001078823G

