

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 53.014

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 19 de maio de 2020.

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL (CASA) 01, do CONDOMÍNIO "JARDIM PATRIARCA", nesta cidade e comarca de Jaboticabal, situado na Rua Milton de Cenço, número 200, com frente para a via de circulação do condomínio, possui uma área útil e privativa coberta de 44,66 metros quadrados de área construída, uma área exclusiva descoberta destinada para estacionamento, jardim ou quintal de 82,92 metros quadrados, dentro de uma área privativa de terreno de 127,58 metros quadrados, que assim se descreve: de quem da via interna do condomínio olha para o terreno, mede 8,87 metros (oito metros e oitenta e sete centímetros) de frente para a mencionada via; do lado esquerdo mede 12,35 metros (doze metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com a via pública Rua Milton de Cenço; do lado direito mede 12,38 metros (doze metros e trinta e oito centímetros), confrontando com o terreno da unidade 02 do condomínio, e nos fundos mede 12,10 metros (doze metros e dez centímetros), confrontando com o imóvel situado na Avenida Narciso Mendes Ferreira (matrícula número 8.535), correspondendo-lhe uma fração ideal de 20,70% no terreno e nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: JABOTICABAL UNIFORMES PROFISSIONAIS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.438.761/0001-83, NIRE 3560158235-6, com sede e foro nesta cidade, na Avenida José Sanflorian, nº 31, Jardim Santa Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: M.53.013, de 19 de maio de 2020, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Instituição e Especificação condominial registrada sob nº 03, na matrícula nº 53.013, em 19 de maio de 2020.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 170.432). Selo digital: 1200713110000000046538207

AV.01/53.014 - Em 19 de maio de 2020 – IMÓVEL FOREIRO (transporte).

Em cumprimento a r. decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, proferida nos autos do processo nº 023/87 - CCP, datada de 20/12/1989, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é FOREIRO, pertencendo o domínio direto ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, conforme transcrição nº 25.537, fls. 65, do livro 3-CC e o domínio útil á proprietária acima. Condição de foreiro verificada na transcrição número 17.089. O Substituto do Oficial: José Pedro Júnior. Prenotação nº 170.432, de 30/04/2020. Selo digital: 1200713G1000000004653220P

AV.02/53.014 - Em 19 de novembro de 2021 – TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI em SOCIEDADE EMPRESARIAL LTDA.

Pelo requerimento datado de 16 de novembro de 2021 e Instrumento Particular datado de 1º de setembro de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob números 469.802/21-2 e 3523281148-1 (NIRE), ambos em 06 de outubro de 2021, digitalizado nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar que a empresa individual de responsabilidade limitada JABOTICABAL UNIFORMES PROFISSIONAIS EIRELI foi transformada em sociedade empresarial, sob a denominação de JABOTICABAL UNIFORMES PROFISSIONAIS LTDA, com sub-rogação e todos os direitos e obrigações pertinentes. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 217/2021 - Prenotação nº 178.463, de 16/11/2021. Selo digital: 120071331000000010335721F

AV.03/53.014 - Em 19 de novembro de 2021 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 14457/2021, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 05 de novembro de 2021, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 039861 e inscrito sob nº 1.03.0269.00023.03.01.001. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Selo digital: 1200713G10000000103360212

R.04/53.014 - Em 19 de novembro de 2021 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 178.364, de 08/11/2021.

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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04 de novembro de 2021, Jaboticabal Uniformes Profissionais Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a DIEGO DIOGO DA SILVA PEREIRA, RG nº 40569632-SSP/SP, CPF nº 303.737.488/84, brasileiro, divorciado, escultor e pintor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cesário Martins, nº 480, Vila Industrial. Valor fiscal do imóvel: R\$14.555,43. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 217/2021. Selo digital: 120071321000000010335921D

-segue no verso-

MATRÍCULA

Nº 53.014

FOLHA

01

VERSO

R.05/53.014 - Em 19 de novembro de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 178.364, de 08/11/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 04, o proprietário **DIEGO DIOGO DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, **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\$112.000,00 (cento e doze mil reais)**, que terá o prazo de amortização de 360 meses e prazo total de 360 meses, com juros à taxa anual balcão nominal de 7,7208% e taxa anual balcão efetiva de 8,0000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 03/12/2021, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), com a taxa de juros balcão, no valor de R\$800,12, aos prêmios de seguro, no valor de R\$28,14, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$853,26. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do referido instrumento. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Recursos próprios: R\$28.000,00. 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 217/2021. Selo digital: 120071321000000010335821F

AV.06/53.014 - Em 19 de novembro de 2021 – Cédula de Crédito Imobiliário.

Pelo mesmo instrumento acima registrado sob números 04 e 05, é feita a presente averbação para constar que foi emitida nesta cidade, em 04/11/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma cartular, integral, sob número 1.4444.1673648-6, Série 1121. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 217/2021. Selo digital: 1200713G10000000103361210

AV.07/53.014 - Em 31 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 198.198, de 29/10/2025.

Nos termos do requerimento datado de 26 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 05/53.014, **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 198.198, de 29/10/2025, **foi intimado o fiduciante Diego Diogo da Silva Pereira**, já qualificado, 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 18/02/2026, sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 19/11/2021: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$19.866,76. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$146.792,39 (o mesmo usado como base de cálculo do ITBI). O Escrevente Autorizado:  (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 061/2026. Selo Digital: 120071331FRDBVX6CX1C1S26U

AV.08/53.014 - Em 31 de março de 2026 - CANCELAMENTO CCI (AV.06).

De conformidade com o requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026, tendo a credora fiduciária consolidado a propriedade do imóvel, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob número 06**. O Escrevente Autorizado:  (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 061/2026 - Prenotação nº 198.198, de 29/10/2025. Selo Digital: 1200713319QLK5DY5DW7X268

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 198198 - MATRÍCULA: 53014

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 **53014**, 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 **01/04/2026**. *-*-*-*-*
Último ato: AV. 08 *-*-*-*-*
--*-*-*

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, 06 de abril de 2026**CUSTAS CONSTAM DO RECIBO******* VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 *****
SELO DIGITAL
1200713C3DU4QONYK5PTB26L

Criado em: 31/03/2026 às 16:45:05h
 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 07:00:02h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JA8V3-33TCC-QM9GZ-KP8SC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Carlos Pereira (CPF ***.358.448-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JA8V3-33TCC-QM9GZ-KP8SC>

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

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