

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 41.117

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Data: 04 de março de 2011.

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, indicado como **Lote nº 36, da Quadra 11**, do loteamento denominado **"MORADA DO CAMPO"**, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, situado com frente para a **Rua 06**, e de quem do terreno olha para a via pública tem as seguintes medidas, características e confrontações: tem frente para a referida Rua 06 e mede 10,00 metros (dez metros), à direita divisa com o lote 37 e mede 20,00 metros (vinte metros), aos fundos divisa com o lote 05 e mede 10,00 metros (dez metros), à esquerda divisa com o lote 35 e mede 20,00 metros (vinte metros), totalizando uma área de 200,00 metros quadrados (duzentos metros quadrados). (Loteamento registrado em 04/03/2011, sob nº 13/614, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).

PROPRIETÁRIA: **MORADA DO CAMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro nesta cidade, na Avenida 13 de Maio, número 511, 2º andar, sala 201, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.432.372/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.12/614, de 25 de novembro de 2010, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 121.817)

AV.01/41.117 - Em 04 de março de 2011 - **RESTRICÇÃO URBANÍSTICA**.

Consta do modelo do Contrato Padrão arquivado nesta Serventia, que é vedado o desmembramento, desdobro ou qualquer tipo de divisão do lote. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

AV.02/41.117 - Em 05 de setembro de 2014 - **CADASTRO**.

Conforme Certidão nº 00464/2014, processo nº 9222-3/2012, emitida via internet em 27 de janeiro de 2014, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 01.03.0668.00036.02. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.03/41.117 - Em 05 de setembro de 2014 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 141.917, de 27/08/2014.

Pela escritura lavrada às páginas 385/388, do livro nº 458, em 25 de agosto de 2014, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Morada do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede e foro nesta cidade, na Avenida José da Costa, nº 360, bairro Aparecida, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$40.433,15 (Quarenta mil, quatrocentos e trinta e três reais e quinze centavos), a **ANSELMO JORGE MIQUELIN**, RG nº 34.766.391-6-SSP/SP, CPF nº 217.906.928/65, empresário e sua mulher **CÁSSIA REGINA SEBASTIÃO MIQUELIN**, RG nº 19.787.456-SSP/SP, CPF nº 156.136.498/39, auxiliar administrativa, ambos brasileiros, casados aos 18/10/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos dos artigos 1.658 a 1.666 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Domingos Valério, nº 151, Santa Luzia. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 168/14.

R.04/41.117 - Em 16 de agosto de 2018 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 161.849, de 09/08/2018.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual, datado de 31 de julho de 2018, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, com utilização do FGTS do comprador e devedor fiduciante, **Anselmo Jorge Miquelin** e sua mulher **Cássia Regina Sebastião Miquelin**, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Rua Cap. Angelo Presotto, nº 57, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a **EVERTON APARECIDO DE OLIVEIRA CARDOZO**, RG nº 41987573-SSP/SP, CPF nº 326.108.458/80, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cezar Polachini, nº 140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 154/18.

R.05/41.117 - Em 16 de agosto de 2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Prenotação nº 161.849, de 09/08/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 04, o proprietário **EVERTON APARECIDO DE OLIVEIRA CARDOZO**, 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\$109.641,67 (cento e nove mil, seiscentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos), que terá o prazo de amortização de 360 meses, de construção de 5 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,16% e efetiva 8,4722%, com desconto: nominal 6,00% e efetiva 6,1678% e com redutor 0,5% FGTS: nominal

-segue no verso-

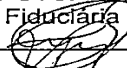
MATRÍCULA

Nº 41.117

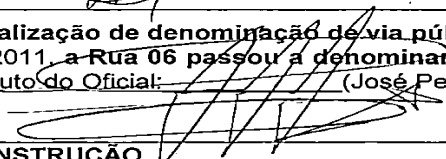
FOLHA

01

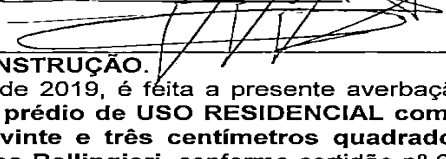
VERSO

5,50% e efetiva 5,6408% e taxa de juros contratada: Nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 31/08/2018, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$622,53; Seguros, no valor de R\$23,19, sendo o valor total de R\$645,72. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 7 do referido instrumento. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.592,64 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.407,36. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.195,00. Recursos da CV do FGTS: R\$33.163,33. 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 154/18.

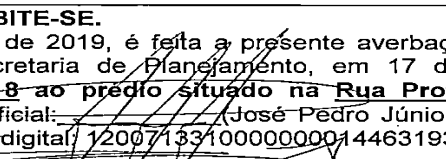
AV.06/41.117 - Em 08 de abril de 2019 - Atualização de denominação de via pública.

Conforme Lei Municipal nº 4.171, de 14/03/2011, a Rua 06 passou a denominar-se **RUA PROFESSOR PAULO AFFONSO BELLINGIERI**. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Selo digital: 1200713G1000000001446419B

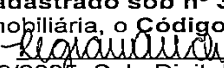
AV.07/41.117 - Em 08 de abril de 2019 - CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento datado de 29 de março de 2019, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, **foi construído um prédio de USO RESIDENCIAL com área de 59,23 metros quadrados (cinquenta e nove metros e vinte e três centímetros quadrados), o qual recebeu o número 61 da Rua Professor Paulo Affonso Bellingieri**, conforme certidão nº 615/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18 de dezembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 000622019-88888633, emitida via internet em 20/03/2019, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.028.37633/69. **Valor base para cobrança de emolumentos: R\$78.392,08.** O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 067/19 - Prenotação nº 165.175, de 29/03/2019. Selo digital: 120071331000000001446519Z

AV.08/41.117 - Em 08 de abril de 2019 - HABITE-SE.

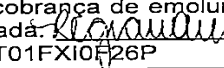
Pelo requerimento datado de 29 de março de 2019, é feita a presente averbação para constar que a Prefeitura Municipal local, através da Secretaria de Planejamento, em 17 de dezembro de 2018, **concedeu o HABITE-SE número 334-2018 ao prédio situado na Rua Professor Paulo Affonso Bellingieri, número 61.** O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 067/19 - Prenotação nº 165.175, de 29/03/2019. Selo digital: 1200713310000000014463193

AV.09/41.117 - Em 31 de março de 2026 - CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.

1 - Conforme Certidão nº 01146/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 23 de fevereiro de 2026, é feita a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 32857 e inscrito sob nº 1.03.0668.00036.02.00.000.**
2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o **Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14882-368.** A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 061/2026 - Prenotação nº 197.482, de 09/09/2025. Selo Digital: 120071331GI7SRNUPW6KDI26C

AV.10/41.117 - Em 31 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 197.482, de 09/09/2025.

Nos termos do requerimento datado de 09 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 05/41.117, **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 197.482, de 09/09/2025, foi intimado o fiduciante Everton Aparecido de Oliveira Cardozo, 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 22/01/2026, sem que o fiduciante purgasse a mora.** Valor da avaliação do imóvel em 16/08/2018: R\$145.000,00. Valor venal do imóvel: R\$50.816,58. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$146.042,09 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 061/2026. Selo Digital: 120071331AYC8PT01FXI0F26P

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 197482 - MATRÍCULA: 41117

CERTIFICADO 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 **41117**, 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. 10

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.

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
1200713C3TDKCE4DNFM4P26L
Criado em: 31/03/2026 às 16:12:53h
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

JABOTICABAL, 06 de abril de 2026

Emitida às 06:59:33h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLJFY-T2QHH-VGPNB-V9XJC

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/MLJFY-T2QHH-VGPNB-V9XJC>

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

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