

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 41.416

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Data: 04 de março de 2011.

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, indicado como Lote nº 32, da Quadra 22, do loteamento denominado "MORADA DO CAMPO", nesta cidade e comarca de Jaboticabal, situado com frente para a Rua 15, e de quem do terreno olha para a via pública tem as seguintes medidas, características e confrontações: tem frente para a referida Rua 15 e mede 10,00 metros (dez metros), à direita divisa com o lote 33 e mede 20,00 metros (vinte metros), aos fundos divisa com o lote 15 e mede 10,00 metros (dez metros), à esquerda divisa com o lote 31 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.01/41.416 - Em 04 de março de 2011 - RESTRIÇÃO 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.02/41.416 - Em 17 de janeiro de 2013 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 0053/2013, processo nº 1406/2012, expedida em 04 de janeiro de 2013, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 01.03.0679.00032.02. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

R.03/41.416 - Em 17 de janeiro de 2013 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 134.294, de 08/01/2013.

Pela escritura lavrada às páginas 111/115, do livro nº 520, em 07 de janeiro de 2013, no 2º 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\$32.273,88 (trinta e dois mil duzentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos), a CARLOS ALBERTO ALVES DE LIMA NETO, RG nº 42.425.114-0-SSP/SP, CPF nº 228.027.598/84, brasileiro, solteiro, maior, consultor, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP, na Rua Piratininga, número 566, apartamento 11, Vila Tibério. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 012/13.

AV.04/41.416 - Em 10 de agosto de 2018 - Qualificação.

Pelo requerimento datado de 06 de agosto de 2018, é feita a presente averbação para constar:

1 - O casamento de CARLOS ALBERTO ALVES DE LIMA NETO realizado em 1º de agosto de 2016, pelo regime de comunhão parcial de bens, com CAROLINE PIRES THOMAZELLI, a qual passou a assinar CAROLINE PIRES THOMAZELLI ALVES DE LIMA, conforme certidão de casamento matrícula número 114942 01 55 2016 3 00006 083 0002482 74, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade, microfilmada nesta Serventia.

2 - Que Caroline Pires Thomazelli Alves de Lima é portadora do RG nº 46469550-SSP/SP e está inscrita no CPF sob nº 383.761.148/59, consoante verifica-se pela cópia da Carteira Nacional de Habilitação-CNH emitida em 07/06/2018 e pelo Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido via internet em 09 de agosto de 2018, microfilmados nesta Serventia. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 150/18 - Prenotação nº 161.768, de 06/08/2018.

R.05/41.416 - Em 14 de setembro de 2018 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 162.238, de 04/09/2018.

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 23 de agosto 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, Carlos Alberto Alves de Lima Neto, administrador, com a anuência de sua mulher Caroline Pires Thomazelli Alves de Lima, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Constantino, nº 141, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de -segue no verso-

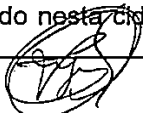
MATRÍCULA

Nº **41.416**

FOLHA

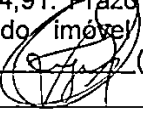
01

- VERSO -

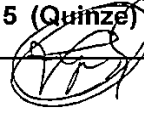
R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a **LUCAS PEREIRA BOLTEN**, RG nº 47.321.420-9-SSP/SP, CPF nº 372.899.248/86, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Barbosa da Silveira, nº 431, Santo Antonio. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 174/18.

R.06/41.416 - Em 14 de setembro de 2018 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

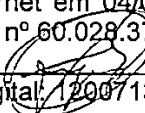
Prenotação nº 162.238, de 04/09/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 05, o proprietário **LUCAS PEREIRA BOLTEN**, 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\$108.000,00 (cento e oito mil reais), que terá o prazo de amortização de 360 meses, de construção de 6 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,16% e efetiva 8,4722%, com desconto: nominal 7,00% e efetiva 7,2290% e com redutor de 0,5% FGTS: nominal 6,50% e efetiva 6,6972% e taxa de juros contratada: Nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/09/2018, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$682,63; Seguros, no valor de R\$20,65, sendo o valor total de R\$703,28. 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); Tarifa de Administração: R\$3.814,97 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$3.390,72. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.195,00. Recursos Próprios: R\$23.590,09. Recursos da CV do FGTS: R\$1.214,91. 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\$135.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 174/18.

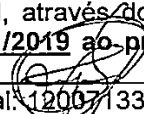
AV.07/41.416 - Em 13 de fevereiro de 2019 - **Atualização de denominação de via pública.**

Conforme Lei Municipal nº 4.165, de 14/03/2011, a **Rua 15 (Quinze)** passou a denominar-se **RUA EVANDRO TEIXEIRA MARTINS**. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Selo digital: 1200713G1000000001065219G

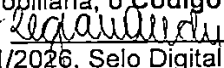
AV.08/41.416 - Em 13 de fevereiro de 2019 - **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 07 de fevereiro de 2019, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio de USO RESIDENCIAL, com área de 51,03 metros quadrados (cinquenta e um metros e três centímetros quadrados), o qual recebeu o número 141 da Rua Evandro Teixeira Martins**, conforme certidão nº 032/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local em 24 de janeiro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 000232019-88888650, emitida via internet em 04/02/2019, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.028.37650/66. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$67.539,23. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 031/19 - Prenotação nº 164.552, de 07/02/2019. Selo digital: 1200713310000000010653194

AV.09/41.416 - Em 13 de fevereiro de 2019 – **HABITE-SE.**

Pelo requerimento datado de 07 de fevereiro de 2019, é feita a presente averbação para constar que a Prefeitura Municipal local, através do Setor de Planejamento, em 24 de janeiro de 2019, **concedeu o HABITE-SE número 021/2019 ao prédio situado na Rua Evandro Teixeira Martins, número 141**. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 031/19 - Prenotação nº 164.552, de 07/02/2019. Selo digital: 1200713310000000010651198

AV.10/41.416 - Em 28 de maio de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 02916/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 21 de maio de 2026, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 33158 e inscrito sob nº 1.03.0679.00032.02.00.000**.
2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o **Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14882-352**. A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 099/2026 - Prenotação nº 199.208, de 06/01/2026. Selo Digital: 1200713311JHZMRALUQJHB26R

-segue às fls. 02-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS N° 12007-1

MATRÍCULA

Nº 41.416

FOLHA

02

AV.11/41.416 - Em 28 de maio de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação n  199.208, de 06/01/2026.

Nos termos do requerimento datado de 20 de maio 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 06/41.416, **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 199.208, de 06/01/2026, **foi intimado o fiduciante Lucas Pereira Bolten**, 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 14/04/2026, sem que o fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 14/09/2018: R\$135.000,00. Valor venal do imóvel: R\$50.722,59. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$144.022,30 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 099/2026. Selo Digital: 120071331R1P3NQOZC74LQ26E

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 199208 - MATRÍCULA: 41416

[illegible]**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
1200713C3R5K5V38YKCCVI267

A procedência deste documento
poderá ser verificada após 24 horas
de sua expedição no site
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
ou 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, 01 de junho de 2026

Emitida às 13:19:49h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8EUZ-QFKMG-2WABL-Y7BQ7

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/X8EUZ-QFKMG-2WABL-Y7BQ7>

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

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