

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 54.175

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º Pavimento da Torre 5, 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).

PROPRIETÁRIOS: FRANCIELLY QUESIA MORAES CHAVES, RG nº 52.889.272-1-SSP/SP, CPF nº 473.379.168/25, consultora de vendas e seu marido EMANUEL CORREIA CHAVES, RG nº 44.984.592-8-SSP/SP, CPF nº 454.990.368/61, auxiliar de marceneiro, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Verardino, nº 121.

REGISTRO ANTERIOR: R.467/51.140, de 28 de janeiro de 2020, 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: 12007131100000008266921U

AV.01/54.175 - Em 04 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.468/51.140).**

O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente 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 de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), nos termos do R.468/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008231621H

AV.02/54.175 - Em 11 de março de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 01075/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 19 de fevereiro de 2026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40206 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.12.008.-----
2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14871-000. O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 047/2026. Prenotação nº 198.284, de 04/11/2025. Selo Digital: 120071331BLBTY3UUXSGNK26I

AV.03/54.175 - Em 11 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 198.284, de 04/11/2025.

Nos termos do requerimento datado de 13 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 468/51.140, transportado pela AV.01/54.175, 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 198.284, de 04/11/2025, foram intimados os fiduciantes Francielly Quesia Moraes Chaves e seu marido Emanuel Correia Chaves, já qualificados, para satisfazerem 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 14/01/2026, sem que os fiduciantes purgassem a mora. Valor da avaliação do imóvel em 03/02/2020: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$65.473,94. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$148.661,60 (o mesmo usado para recolhimento do ITBI). O Escrevente Autorizado: (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 047/2026. Selo Digital: 120071331V7EJV3SM7CA9V26E

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 198284 - MATRÍCULA: 54175

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 001 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 54175, 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 12/03/2026. *****
Último ato: AV. 03 *****

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, 13 de março de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
1200713C3F7R72CPC2Q3MW261
Criado em: 11/03/2026 às 13:44:11h
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 13:01:54h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F3Z2U-4WGNJ-BG5E9-HRYMN

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/F3Z2U-4WGNJ-BG5E9-HRYMN>

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

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