

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 53.918

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º Pavimento da Torre 2, Bloco "B", 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).

PROPRIETÁRIO: MAXWELL DOS SANTOS ARAUJO, RG nº 49.276.325-2-SSP/SP, CPF nº 414.958.638/16, brasileiro, solteiro, maior, servente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salvador Turco, nº 421.

REGISTRO ANTERIOR: R.651/51.140, de 14 de outubro 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: 12007131100000008241221H

AV.01/53.918 - Em 04 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.652/51.140).**

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\$81.187,43 (oitenta e um mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos), nos termos do R.652/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008205921D

AV.02/53.918 - Em 23 de abril de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 02255/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 16 de abril de 2026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40093 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.05.007.

2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14871-000. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 075/2026 - Prenotação nº 198.550, de 25/11/2025. Selo Digital: 120071331BJD7L5ZCL58DQ26N

AV.03/53.918 - Em 23 de abril de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 198.550, de 25/11/2025.

Nos termos do requerimento datado de 13 de abril 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 652/51.140, transportado pela AV.01/53.918, 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 198.550, de 25/11/2025, foi intimado o fiduciante **Maxwell dos Santos Araujo**, 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 17/03/2026, sem que o fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 14/10/2020: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$65.473,94. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$149.176,36 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 075/2026. Selo Digital: 120071331459J7ZVILECQ326T

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 198550 - MATRÍCULA: 53918

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 53918, 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 24/04/2026. 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, 27 de abril de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 ***



SELO DIGITAL
1200713C3YFP6OTP8QKOR263
Criado em: 23/04/2026 às 11:36:08h
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 13:00:35h