

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 53.866

01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 04 de maio de 2021.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 03, localizado no Térreo da Torre 1, 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: RODOLFO BELINI CHARA, RG nº 44784693-SSP/SP, CPF nº 450.933.048/08, brasileiro, solteiro, maior, monitor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Francisco Varani, nº 170.

REGISTRO ANTERIOR: R.696/51.140, de 27 de novembro 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: 120071311000000082360211

AV.01/53.866 - Em 04 de maio de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte do R.697/51.140).**
 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\$104.485,72 (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos), nos termos do R.697/51.140. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Prenotação nº 175.259, de 07/04/2021. Selo digital: 1200713G1000000008200821K

AV.02/53.866 - Em 15 de julho de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**

1 - Conforme Certidão nº 03831/2026, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 03 de julho de 2026, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 40041 e inscrito sob nº 1.04.0972.00017.03.02.003.

2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14871-000. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 131/2026 - Prenotação nº 199.875, de 02/03/2026. Selo Digital: 120071331W21LB6CB3SQ6W26B

AV.03/53.866 - Em 15 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 199.875, de 02/03/2026.

Nos termos do requerimento datado de 22 de junho 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 697/51.140, transportado pela AV.01, nesta matrícula, 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 199.875, de 02/03/2026, foi intimado o fiduciante Rodolfo Belini Chara, 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 08/05/2026, sem que o fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 27/11/2020: R\$140.000,00. Valor venal do imóvel: R\$65.473,94. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$149.615,55 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 131/2026. Selo Digital: 12007133143DRAYN1LNEZ126P

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 199875 - MATRÍCULA: 53866

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 53866, 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 17/07/2026.

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, 20 de julho de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 76,52 ***



SELO DIGITAL
 1200713C3BKUQYML91E4DY26W

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 13:03:11h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZP43-27S4Q-NHLRG-GD6X6

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/RZP43-27S4Q-NHLRG-GD6X6>

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

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