**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

**COMARCA DE JABOTICABAL - SP**

MATRÍCULA N.º 33.151 | FOLHA 01 | Jaboticabal, 30 de dezembro de 2.003.

**IMOVEL:** Um terreno de forma regular, indicado como **lote 21, da quadra B**, do loteamento denominado **"Jardim Boaventura"**, situado com frente para a **Rua Antonio Felício**, nesta cidade, distrito, município e Comarca de **Jaboticabal**, com **área de 200,00 metros quadrados (duzentos metros quadrados)**, medindo 10,00 metros (dez metros) de frente para a Rua Antonio Felício; do lado direito de quem da referida via pública olha para o lote, mede 20,00 metros (vinte metros), confrontando com o lote n. 22; do lado esquerdo mede também 20,00 metros (vinte metros), confrontando com a Area Verde n. 01, e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros (dez metros), confrontando com a mesma Area Verde n. 01. *(Loteamento registrado sob nº 03/32.233, em 30/12/2.003, deste Serviço Registral).*----------

**PROPRIETARIA: CUNHA & GONSALVES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, empresa com sede e foro nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, n. 278, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n. 04.534.785/0001-33.----------

**REGISTRO ANTERIOR:** Número 02/32.233, de 30 de junho de 2.003, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

---

**AV.01/33.151** - Em 22 de abril de 2010 - **CADASTRO.**
Conforme Certidão de Valor Venal nº 001011, processo nº 88382/2010, expedida em 13 de abril de 2010, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 01.03.0245.00021.04. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

---

**R.02/33.151** - Em 22 de abril de 2010 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 117.246, de 14/04/2010.
Pela escritura lavrada às páginas 201/203, do livro nº 503, em 14 de abril de 2010, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, **Cunha & Gonsalves - Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, com sede e foro nesta cidade, na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº 423-A, Centro, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$17.307,63 (dezessete mil trezentos e sete reais e sessenta e três centavos), a **JOSÉ ALBERTO DE JESUS MOREIRA**, RG nº 12.850.789-SSP/SP, CPF nº 046.839.578/41, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DALVA GUIMARAES MOREIRA**, RG nº 18.291.886-SSP/SP, CPF nº 144.441.058/01, cozinheira, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Dom Pedro II, nº 133, Barreiro. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 074/10.

---

**R.03/33.151** - Em 30 de julho de 2010 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 118.769, de 23/07/2010.
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, datado de 21 de julho de 2010, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Resolução nº 3.347, de 08/02/2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, **José Alberto de Jesus Moreira**, e sua mulher **Dalva Guimarães Moreira**, já qualificados, venderam **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), a **NAIARA NOGUEIRA**, RG nº 41.571.527-1-SSP/SP, CPF nº 377.198.548/02, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Kamla, nº 330. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 141/10.

---

**R.04/33.151** - Em 30 de julho de 2010 - **ALIENAÇAO FIDUCIARIA.**
Prenotação nº 118.769, de 23/07/2010.
Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, a proprietária **NAIARA NOGUEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob

Segue no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64.

MATRÍCULA N.º 33.151 | FOLHA 01 VERSO

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$22.500,00 (Vinte e dois mil e quinhentos reais), que terá o prazo de amortização de 240 meses, com juros à taxa anual nominal de 10,9350% e taxa anual efetiva de 11,5000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 21/08/2010, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R$298,78 e aos prêmios de seguro, no valor de R$2,59, sendo o valor total de R$301,37. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta do referido instrumento. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R$25.000,00. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 141/10.

**AV.05/33.151** - Em 24 de janeiro de 2011 - **CONSTRUÇÃO.**
Pelo requerimento datado de 17 de janeiro de 2011, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio de uso RESIDENCIAL,** com **56,56 metros quadrados (Cinquenta e seis metros e cinquenta e seis centímetros quadrados),** o qual recebeu o **número 80, da Rua Antonio Felício,** conforme Certidão nº 020/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 14 de janeiro de 2011 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 006162011-21031020, emitida via internet, em 12/01/2011, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 70.005.21223/64. **Valor base para cobrança de emolumentos:** R$46.624,67. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 016/11 - Prenotação nº 121.672, de 17/01/2011.

**AV.06/33.151** - Em 08 de julho de 2011 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA (R.04).**
Fica cancelado o R.04, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, resolvendo-se assim, a propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Cancelamento feito à vista do termo de quitação fornecido pela credora fiduciária, conforme cláusula sétima do mesmo instrumento particular abaixo registrado, datado de 28 de junho de 2011, nos termos do artigo 25, da Lei nº 9.514/97. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 129/11 - Prenotação nº 124.501, de 29/06/2011.

**R.07/33.151** - Em 08 de julho de 2011 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 124.501, de 29/06/2011.
Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Alienação Fiduciária, datado de 28 de junho de 2011, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), **Naiara Nogueira**, auxiliar de escritório, já qualificada, vendeu **o imóvel desta matrícula,** pelo preço de R$80.000,00 (Oitenta mil reais), a **LUCIANO ROBERTO VILELLA TEIXEIRA**, RG nº 30562966-9-SSP/SP, CPF nº 310.686.928/39, mecânico, e sua mulher **MARIA CRISTINA PALMERINO TEIXEIRA**, RG nº 22439713-SSP/SP, CPF nº 117.032.598/07, do lar, 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 Tenente Garcia, nº 224, fundos, Aparecida. Do preço acima, a importância de R$10.228,91 (Dez mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e um centavos), foi paga com a utilização dos recursos do saldo da conta vinculada do FGTS. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 129/11. - (segue às fls. 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA Nº 33.151 — FOLHA 02

**R.08/33.151** - Em 08 de julho de 2011 - **ALIENAÇAO FIDUCIARIA.**
Prenotação nº 124.501, de 29/06/2011.
Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 07, os proprietários **LUCIANO ROBERTO VILELLA TEIXEIRA** e sua mulher **MARIA CRISTINA PALMERINO TEIXEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R$63.794,09 (Sessenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e nove centavos), que terá o prazo de amortização de 300 meses, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/07/2011, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R$451,87; FGHAB, no valor de R$9,66, sendo o valor total de R$461,53. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido instrumento. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Operação: R$69.771,09. Valor do Desconto: R$5.977,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R$80.000,00. O Escrevente Autorizado:________(Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 129/11.

**AV.09/33.151** - Em 11 de setembro de 2026 - **CADASTRO e CEP DO IMÓVEL.**
1 - Conforme Certidão n° 04964/2026, extraída do processo n° 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 27 de agosto de 2026, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 26848 e inscrito sob n° 1.03.0245.00021.04.00.000**.----
2 - Conforme Ficha Cadastral Imobiliária, **o Código de Endereçamento Postal do imóvel - CEP é 14882-158**. O Escrevente Autorizado: ________ (Victor Carlos Abrucezzi). Relação n° 171/2026.
Prenotação n° 201.144, de 09/06/2026. Selo Digital: 120071331SVVYNGXP7JBLD26O

**AV.10/33.151** - Em 11 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**
Prenotação nº 201.144, de 09/06/2026.
Nos termos do requerimento datado de 24 de agosto 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 08/33.151, **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 201.144, de 09/06/2026, **foram intimados os fiduciantes Luciano Roberto Vilella Teixeira** e sua mulher **Maria Cristina Palmerino Teixeira**, já qualificados, 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 01/07/2026, sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 08/07/2011: R$80.000,00. Valor Venal do imóvel e base de cálculo para cobrança de emolumentos: R$101.745,87. O Escrevente Autorizado: ________ (Victor Carlos Abrucezzi). Relação nº 171/2026. Selo Digital: 12007133195S91HYOUP8S526H

| CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 201144 - MATRÍCULA: 33151 | CUSTAS CONSTAM DO RECIBO |
|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **003 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **33151**, 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 **14/09/2026**. *-*-*-*-*-*-*-* *Último ato: AV. 10* *-*-*-*-*-*-* | *** **VALOR DA CERTIDÃO: 76,52** *** SELO DIGITAL **1200713C3P88H85ZFQGU9O26N** 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". |
| **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. | A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: **JOAO CARLOS PEREIRA - ESCREVENTE** |
| **JABOTICABAL, 15 de setembro de 2026** | Emitida às 10:05:08h |

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64

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/FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FJJWX-TGQ26-PUHBY-QSF64.