

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 48.169

FOLHA

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

**Data: 12 de dezembro de 2014.**

**IMÓVEL:** Um terreno indicado como **Lote nº 16, da Quadra 04**, de formato regular, localizado na **Rua B**, lado par, **loteamento denominado "PLANALTO VERDE I"**, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua B olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote de nº 15; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 17 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 11, **perfazendo o terreno uma área de 200,00 metros quadrados.**

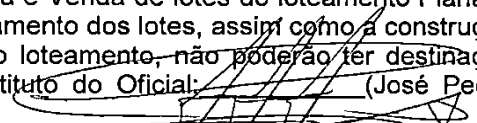
**PROPRIETÁRIAS:** **CERRADINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP**, com sede e foro em Campinas-SP, na Avenida Jânio da Silva Quadros, número 308, sala 1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.366.552/0001-98, **proprietária de parte ideal correspondente a 60% (sessenta por cento) do imóvel;** **LIMARFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro em São Paulo-SP, na Rua Dr. Haberbeck Brandão, número 68, apto 91, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.240.587/0001-86, **proprietária de parte ideal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel,** e **ARBOR ALTIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro em São Paulo-SP, na Rua Dr. Tomas Carvalhal, número 880, apto 191, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.371.640/0001-88, **proprietária de parte ideal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel.**

**REGISTROS ANTERIORES:** **R.03/41.573, R.04/41.573 e R.05/41.573**, todos de 20 de novembro de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. **(Loteamento registrado em 12/12/2014, sob nº 07/41.573, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).**

O OFICIAL:

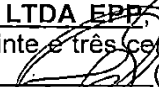
ALVARO BENEDITO TORREZAN

**(Prenotação nº 142.718)****AV.01/48.169 - Em 12 de dezembro de 2014 – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.**


Consta do modelo do Contrato Padrão de Promessa de Compra e Venda de lotes do loteamento Planalto Verde I, arquivado nesta Serventia, que é vedado o desmembramento dos lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. Os lotes bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada a não ser por lei. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior).

**R.02/48.169 – Em 12 de maio de 2015 - DIVISÃO AMIGÁVEL.**

Prenotação nº 145.515, de 05/05/2015.

Pela escritura de Divisão Amigável, lavrada às fls. 260/264, do livro nº 109, em 02 de março de 2015, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Morungaba, Comarca de Itatiba-SP, **o imóvel desta matrícula**, coube a título de divisão a **CERRADINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, pelo valor de R\$2.574,23 (Dois mil, quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e três centavos). Foi apresentada a certidão de não incidência de ITBI. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 086/15.

**AV.03/48.169 - Em 10 de junho de 2021 - CADASTRO.**

Conforme Certidão nº 04283/2021, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 22 de abril de 2021, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 037193 e inscrito sob nº 1.04.1539.00016.02.00.000**. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Selo digital: 1200713G10000000087694212

**R.04/48.169 - Em 10 de junho de 2021 - VENDA E COMPRA.**


Prenotação nº 175.898, de 20/05/2021.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela - Lei nº 14.118/2021, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, datado de 14 de abril de 2021, **Cerradinho Empreendimentos Imobiliários Ltda**, NIRE 35228656949, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**, a **WASHINGTON HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA**, RG nº 479233901-SSP/SP, CPF nº 405.846.948/06, operador de produção e sua mulher **BEATRIS SARAH DE LIMA SOUZA FARIA**, RG nº 496978640-SSP/SP, CPF nº 371.958.528/06, auxiliar de produção, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes

-segue no verso-


MATRÍCULA  
Nº **48.169**

FOLHA  
**01** VERSO

e domiciliados nesta cidade, na Rua Djalma Aleixo de Souza, nº 236, Bloco 01, apto 14. Valor fiscal do imóvel: R\$1.623,34. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 109/2021. Selo digital: 120071321000000008769221Y

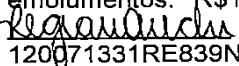
**R.05/48.169 - Em 10 de junho de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 175.898, de 20/05/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 04, os proprietários **WASHINGTON HENRIQUE DE OLIVEIRA FARIA** e sua mulher **BEATRIS SARAH DE LIMA SOUZA FARIA**, já qualificados, alienaram 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, que terá o prazo de amortização de 360 meses, de construção de 6 meses e prazo total de 366 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; com redutor 0,5%: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347% e taxa de juros contratada: Nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano (Para os devedores titulares de conta vinculada do FGTS com, no mínimo, 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra "B9.4" contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/05/2021, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$823,83; Prêmios de Seguros, no valor de R\$32,21; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$881,04. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do referido instrumento. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$14.192,34. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.807,66. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Beatris Sarah de Lima Souza Faria – participação de 33,19% e Washington Henrique de Oliveira Faria – participação de 66,81%. 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\$145.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 109/2021. Selo digital: 120071321000000008769321W

**AV.06/48.169 - Em 13 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 198.999, de 22/12/2025.

Nos termos do requerimento datado de 27 de março 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 05/48.169, 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 198.999, de 22/12/2025, foram intimados os fiduciantes **Washington Henrique de Oliveira Faria** e sua mulher **Beatris Sarah de Lima Souza Faria**, já qualificados, para satisfazerem 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 18/02/2026, sem que os fiduciantes purgassem a mora. Valor da avaliação do imóvel em 10/06/2021: R\$145.000,00. Valor venal do imóvel: R\$23.682,30. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$154.239,11 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 068/2026. Selo Digital: 120071331RE839NGW45PSU26C

**CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 198999 - MATRÍCULA: 48169**

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **002 página(s)**, foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **48169**, 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 **14/04/2026**.  
Último ato: AV. 06

**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, 15 de abril de 2026**

**CUSTAS CONSTAM DO RECIBO**

\*\*\* VALOR DA CERTIDÃO: 73,72 \*\*\*



SELO DIGITAL  
1200713C3CJ2BHZJS22XA126N  
Criado em: 13/04/2026 às 13:33:48h  
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 09:24:45h



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PXND-8FGGG-E3DM8-3UZCP

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/4PXND-8FGGG-E3DM8-3UZCP>

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

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