

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

N.º 23.914

FOLHA

-1-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 16 de fevereiro de 1995



IMÓVEL: O APARTAMENTO N.º 403, localizado no 4º Pavimento ou terceiro andar, do BLOCO "A", no Condomínio Residencial Brasilia, na Rua Brasilia, n.º 700, nesta cidade de Jaboticabal, com área total de 63,3307 m², área útil de 35,2450 m² e área comum de 28,0857 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,6667% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com uma vaga descoberta, individual e indeterminada na garagem coletiva, localizada no terreno, confrontando-se pela frente com o hall de distribuição, de um lado com o apartamento n.º 402, de outro lado com o apartamento n.º 404 e nos fundos com áreas comuns do condomínio. O edifício foi construído em terreno que se acha descrito e caracterizado na especificação condoninal arquivada neste Cartório e registrada sob n.º 03/21.957-.....

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA STEFANI NOGUEIRA LIMITADA., com sede e foro nesta cidade, na Avenida Carlos Berchieri n.º 108, inscrita no CGC n.º 47.847.801/0001-50; ELDINO ZELI, RG n.º 2.790.551-SSP/SP., CPF n.º 042.595.728/49, industrial e sua mulher MARIA LUCIA CANDELORO ZELI, RG n.º 4.221.551-SSP/SP., CPF n.º 191.379.238/20, professora, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, anteriormente à lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel da Silva Gírio n.º 233; GLAUCIA BRUNINI CARDOSO, RG n.º 13.240.545-SSP/SP., CPF n.º 046.824.528/60, brasileira, funcionária pública federal, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato n.º 646, CESAR LUIZ GONZALEZ, RG n.º 7.696.400-SSP/SP., CPF n.º 029.484.938/62, engenheiro agrônomo e sua mulher STELLA MARIS BRANDÃO MACHADO GONZALEZ, RG n.º 13.239.179-SSP/SP., CPF n.º 041.364.138/40, funcionária pública federal, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Aurélio Pereira Cardoso n.º 121; CLARICE APA-RECIDIA GÍRIO, RG n.º 7.767.781-SSP/SP., CPF n.º 020.435.868/07, brasileira, do lar, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Stela Homem n.º 157; CARMEM SILVIA RIBEIRO JORGE, RG n.º 5.059.922-SSP/SP., CPF n.º 150.343.028/61, professora e seu marido JOÃO JORGE NETO, RG n.º 3.203.600-SSP/SP., CPF n.º 035.145.288/53, engenheiro civil, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão de bens, anteriormente à lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP., na Rua Vieira Bueno n.º 133, apartamento n.º 12; FÁBIO SPECHOTO, RG n.º 11.520.062-SSP/SP., CPF n.º 094.665.148/57, zootecnista e sua mulher FLÁVIA GAGLIARDI SPECHOTO, RG n.º 15.869.661-SSP/SP., CPF n.º 091.769.998/07, cirurgião-dentista, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça 9 de Julho n.º 51, apartamento 42; MARCOS ANTONIO LABELLA, RG n.º 8.407.655-SSP/SP., CPF n.º 052.070.648/00 e sua mulher LUCIANA SANCHES LABELLA, RG n.º 14.727.757-SSP/SP., CPF n.º 097.499.648/37, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, cirurgiões-dentistas, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 7 de Setembro n.º 413; WLADIMIR MORGATTO, RG n.º 7.493.353-SSP/SP., CPF n.º 075.307.038/38, engenheiro civil e sua mulher CLÁUDIA SERRANONE LACATIVA MORGATTO, RG n.º 18.694.958-SSP/SP., CPF n.º 181.068.948/19, professora, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gonçalves - Segue no verso

>

Registros
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPPF: 090.358.448-40 - ESCRVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>. Selo digital: 1200713C30000000010765230

MATRÍCULA —
N.º 23.914

FOLHA

Official:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

R-01/23 914 - Jaboticabal - 16 de fevereiro de 1995 - Atribuição -

Pelo instrumento particular de instituição de condomínio, datado de 30 de janeiro de 1.995, o imóvel desta matrícula foi atribuído à ELDINO ZELI e sua mulher MARIA LUCIA CANDELORO ZELI, acima qualificados, pelo valor de R\$ 12.951,73. A Escr.Autorizada: Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C.dos Santos). Guia n.034/95 - Microfilme 2.051 - Recibo n.34-809.

AV-02/23-914 - Em 02 de dezembro de 2010 - CADASTRO

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U do exercício de 2010, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 01.03.0752.00042.12. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

AV-03/23-914 - Ee 07 de dezembro de 2010 - Qualificação

Pela escritura registrada sob nº 04, é feita a presente averbação para constar que Maria Lucia Candeloro Zeli está inscrita no CPF sob nº 226.441.178/36. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 226/10 - Prenotação nº 120.934, de 01/12/2010.

R.04/23.914 - Em 07 de dezembro de 2010 - DOAÇÃO.

Prenotação nº 120.934, de 01/12/2010.

Pela escritura lavrada às páginas 111/120, do livro nº 507, em 19 de
segue às folhas 02

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº 23.914

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

dezembro de 2010, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Eldino Zeli, agropecuarista, e sua mulher Maria Lucia Candeloro Zeli, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Duque de Caxias, número 633, apto. 1302. Centro, transmitiram a título de doação, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$16.202,43 (dezesseis mil duzentos e dois reais e quarenta e três centavos), a LUCIANA ZELI BIAZOLI, RG nº 27.461.545-9-SSP/SP, CPF nº 262.246.148/81, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO LUIS BIAZOLI, RG nº 19.156.806-SSP/SP, CPF nº 115.468.558/66, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Duque de Caxias, número 633, Apto. 1202. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 226/10.

R.05/23.914 - Em 20 de janeiro de 2014 - CONFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.

Prenotação nº 139.052, de 13/01/2014.

Pelo requerimento datado de 12 de dezembro de 2013 e Segundo Instrumento Particular de Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 20 de dezembro de 2013, sob número 478.113/13-4, Luciana Zeli Biazoli, com anuência de seu marido Marcelo Luis Biazoli, já qualificados, transmitiu a título de integralização de capital social, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$8.664,31 (oito mil seiscientos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos), a GLD - PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, com sede e foro nesta cidade, na Praça Dr. Pedro Dória, número 916, sala C, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.691.183/0001-92. Valor venal R\$22.042,73. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 013/14.

AV.06/23.914 - Em 1º de setembro de 2017 - Atualização de denominação de via pública.

Conforme Lei Municipal nº 3.553, de 16/11/2006, a Rua Brasília passou a denominar-se RUA PROFESSOR VALDIR PEDRO MORANO. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

R.07/23.914 - Em 1º de setembro de 2017 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 156.730, de 24/08/2017.

Pela escritura lavrada às páginas 126/132, do livro nº 557, em 24 de agosto de 2017, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, GLD - Participações e Gestão de Bens Próprios Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$68.520,80 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte reais e oitenta centavos), a MIRIA CRISTINA REIMER ARTONI, RG nº 27.580.934-SSP/SP, CPF nº 172.211.588/27, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Aurélio Migliori, número 331, Jardim Santa Rosa. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 167/17.

R.08/23.914 - Em 25 de outubro de 2017 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 157.429, de 17/10/2017.

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 Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 04 de outubro de 2017, no âmbito do programa CCFGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, Miria Cristina Reimer Artoni, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), a GABRIEL FERREIRA LIMA, RG nº 471296776-SSP/SP, CPF nº 390.812.948/65, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Pintos, nº 2650, Ca A, Sorocabano. Do preço acima, a importância de R\$9.900,21 (nove mil, novecentos reais e vinte 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 201/17.

R.09/23.914 - Em 25 de outubro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 157.429, de 17/10/2017.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 08, o proprietário GABRIEL FERREIRA LIMA, já qualificado, alienou 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 - segue no verso-

MATRÍCULA

Nº 23.914

FOLHA

02

VERSO

cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$64.779,79 (sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), que terá o prazo de amortização de 360 meses e prazo total de 360 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; com desconto: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407% e redutor 0,5%; nominal 5,0000% e efetiva 5,1161% e taxa de juros contratada: Nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, (Para o devedor titular de conta vinculada do FGTS com, no mínimo, 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somado os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra "B10.4" contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado na hipótese de descumprimento desta condição), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/11/2017, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$449,85; Prêmios de Seguros, no valor de R\$14,07, sendo o valor total de R\$463,92. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do referido instrumento. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.737,31 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.182,77. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.900,21. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$3.320,00. 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\$80.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 201/17.

AV.10/23.914 - Em 29 de maio de 2023 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 04434/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 15 de maio de 2023, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 021194 e inscrito sob nº 1.03.0752.00042.12.00.000. A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Selo Digital: 1200713G1000000001076223O - CNM: 120071.2.0023914-27

AV.11/23.914 - Em 29 de maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 184.691, de 09/02/2023.

Nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2023 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 número 09/23.914, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 184.691, de 09/02/2023, foi intimado o fiduciante Gabriel Ferreira Lima, já qualificado, 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 16/03/2023, sem que o fiduciante purgassem a mora. Valor da avaliação do imóvel em 25/10/2017: R\$80.000,00. Valor da consolidação e base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$81.806,62. Valor venal do imóvel: R\$39.410,86. A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 100/2023. Selo Digital: 12007133100000001076323C - CNM: 120071.2.0023914-27

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutorias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
Último ato: AV. 11

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 68,24 ***
Protocolo nº 184691
Emitida às 13:11:27 - Relação nº 102/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1200713C3000000010765230

JABOTICABAL, 31 DE MAIO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

