



Valide aqui
este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

CNM: 111575.2.0049544-38

MATRÍCULA

49.544

FL.

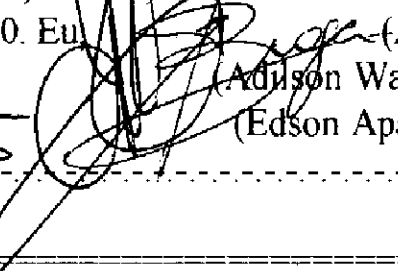
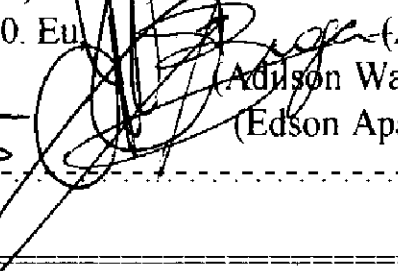
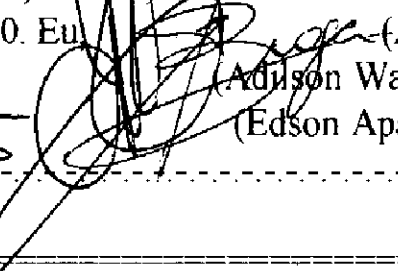
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

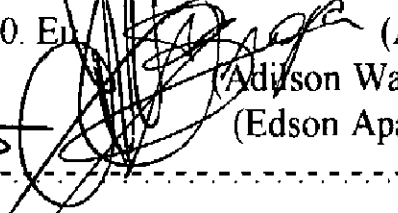
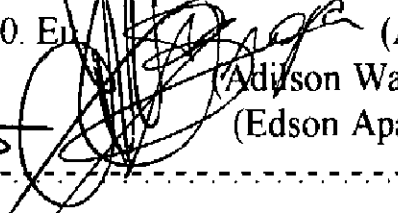
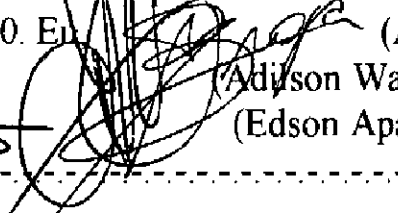
UM LOTE DE TERRENO, sob nº 01 da quadra "E", do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM JOÃO BALLAN", situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 5, lado ímpar, esquina com a Rua 11, lado par, encerrando uma área de 169,83 m² (cento e sessenta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados), medindo 0,20 (vinte centímetros) pela frente, em reta, onde confronta com a mencionada Rua 5; 14,24 m. (quatorze metros e vinte quatro centímetros) em curva, com um raio de 9,00 m. (nove metros), para confluência das referidas vias públicas; 11,00 m. (onze metros) pelo lado esquerdo (de quem do imóvel olha para a via pública), onde confronta com a Rua 11; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 02; e, 9,60 m. (nove metros e sessenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 30.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.223, aberta em 11 de abril de 1990.-----

PROPRIETÁRIO: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE CALÇADOS DE JAÚ, sociedade civil sem fins lucrativos, estabelecida na Rua Marechal Deodoro nº 343, em Jaú, inscrita no CGC/MF nº 54.714.779/0001-36.-----

Jaú, 30 de março de 2000. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-----

Av. 01/49.544 = É procedida a competente averbação, para consignar que as **restrições urbanísticas** do loteamento serão as de acordo com a legislação vigente da Prefeitura Municipal de Jaú, sendo ainda que os lotes destinam-se a fins residenciais, não tendo sido reservado nenhum lote para comércio.-----

Jaú, 30 de março de 2000. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-----

Av. 02/49.544 = É procedida a competente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa o ônus de **uma hipoteca**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUF0Z-259D4-GYUXH-BS6YP>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

J A Ú

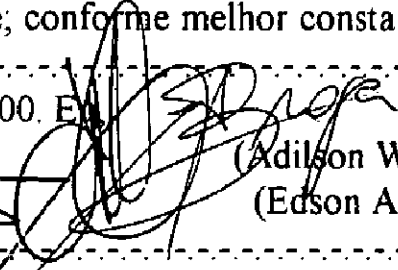
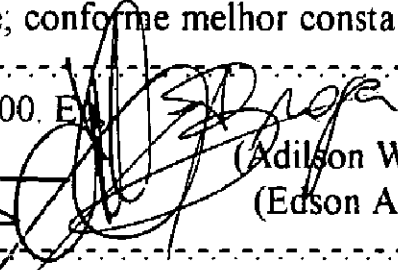
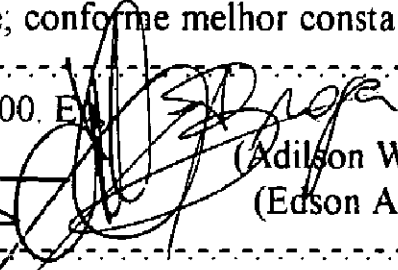
FOLHA

01

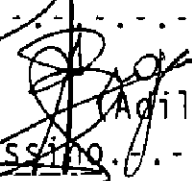
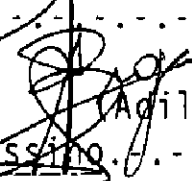
VERSO

Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

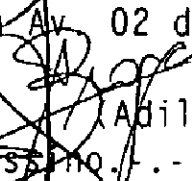
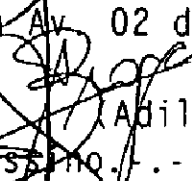
R\$-3.675.250,77 (três milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), incidindo taxa anual de juros nominal de 8,00%, e taxa anual de juros efetiva de 8,2999%, com o prazo de amortização máximo de 240 (duzentos e quarenta) meses, tendo sido adotado o sistema de amortização SACRE - Sistema de Amortização Crescente; conforme melhor consta do registro nº 03 da matrícula nº 33.223 (registro anterior).

Jaú, 30 de março de 2000. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.

Av. 03/49.544 = Conforme consta da certidão expedida em 19 de janeiro de 2001, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, sob nº 06 4 27 27 0058 00.

Jaú, 06 de fevereiro de 2001. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av. 04/49.544 = Conforme consta do Instrumento Particular de venda e compra, mútuo com obrigações e hipoteca, carta de crédito associativa com recursos do FGTS, individualização de dívida hipotecária, cancelamento de hipoteca e outras avenças, a ser mencionado no R.05 infra, é procedida a competente averbação, para consignar que a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.03 da matrícula nº 33.223, ficando conseqüentemente cancelada a hipoteca mencionada na Av. 02 desta matrícula.

Jaú, 06 de fevereiro de 2001. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

CNM: 111575.2.0049544-38

MATRÍCULA

FL.

49.544

02

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 05/49.544 = Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra, mútuo com obrigações e hipoteca, carta de crédito associativa com recursos do FGTS, individualização de dívida hipotecária, cancelamento de hipoteca e outras avenças, assinado nesta cidade, aos 30 de agosto de 2000, com força de escritura pública, re-ratificado por outro, aos 17 de janeiro de 2001, apresentados em forma legal e que ficam arquivados nesta Serventia, o proprietário SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DE CALÇADOS DE JAÚ, já qualificado, transmitiu por venda, a CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 26/04/1964, ajudante geral, RG. nº. 16.985.537/SSP-SP, emitido em 22/07/1982, CPF/MF nº. 141.270.878-89, e sua mulher SILVIA RAQUEL AMARAL DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 13/04/1972, industriária, RG. nº. 25.887.112-X/SSP-SP, emitido em 30/03/1990, CPF/MF nº. 274.726.038-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua José Izidro de Toledo, nº. 188, Bairro Santo Antonio em Jaú/SP., O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-1.600,00 (um mil e seiscentos reais); com as condições constantes do título. Compareceram no título como interveniente construtora e fiadora a Planoeste Construtora Ltda, com sede na Avenida Paulista nº 807, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 00.873.392/0001-01; e, como credora Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Calçados de Jaú, apresentou CND do INSS sob nº 002702000-21023040, emitida em 11 de dezembro de 2000, bem como Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida em 30 de janeiro de 2001, que ficam arquivadas nesta Serventia.
Jaú, 06 de fevereiro de 2001. Eu, Alex de Lima Braga, Auxiliar, digitei. Eu, Adilson Wagner Firmino, Escrevente Autorizado, conferi e assino.

R. 06/49.544 = Nos termos do instrumento particular, mencionado no R.05 supra, os adquirentes CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA e sua mulher SILVIA RAQUEL AMARAL DE OLIVEIRA, já qualificados,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

CNM: 111575.2.0049544-38

FOLHA

02

VERSO

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

constituíram PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-11.814,83 (onze mil, oitocentos e quatorze reais e oitenta e três centavos), obtido através dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), destinado a aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional que compõe o empreendimento Residencial Jardim João Ballan, a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) prestações, Sistema de amortização: SACRE, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,2999% a.a.; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia.....

Jaú, 06 de fevereiro de 2001. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, digitei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi e assino.....

Av.07/ 49.544 = Por força do Decreto Municipal nº 4.729/01, a Rua "5", mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação oficial de Rua Waldomiro Mesquita.....

Jaú, 26 de abril de 2001. Eu, (Adilson Wagner Firmino) Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzi), Oficial Substituto, assino.....

Av.08/ 49.544 = A requerimento de Planoeste Construtora Ltda., datado de 05 de abril de 2001, é procedida a competente averbação, para consignar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial, de tijolos e coberto de telhas, contendo os seguintes cômodos: sala, cozinha, circulação, banho e 01 quarto, com 27,50 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 145 da Rua Waldomiro Mesquita,
-continua na folha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

CNM: 111575.2.0049544-38

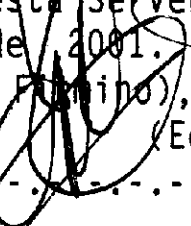
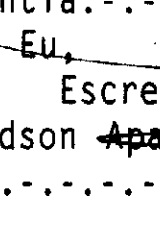
MATRÍCULA

49.544

FL.

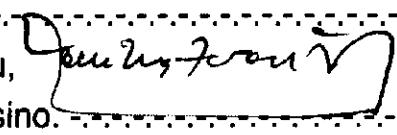
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

conforme consta das certidões expedidas em 16 de outubro de 2000 e 09 de março de 2001, pela Prefeitura Municipal local, apresentadas juntamente com o "HABITE-SE" nº 0310/2001, de 18 de abril de 2001, e CND do INSS sob nº 000862001-21027030, emitida em 08 de janeiro de 2001, que acompanham o requerimento e que ficam arquivados nesta Serventia.....
Jaú, 26 de abril de 2001. Eu,  (Adilson Wagner Pominho), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertozzin), Oficial Substituto, assino.....

Av.09/ 49.544 - Jahu, 06/01/2022 - Protocolo nº 219.073, de 27/12/2021.

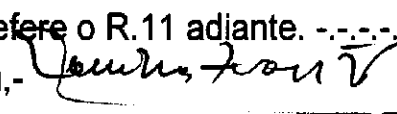
Fica **CANCELADA** a **hipoteca** objeto do R.06 desta matrícula, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada em instrumento particular firmado nesta cidade, em 19/10/2021, pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, representada por sua procuradora.....

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Selo digital: 1115753310A0000031252122U

Av.10/ 49.544 - Jahu, 06/01/2022 - Protocolo nº 219.074, de 27/12/2021.

O casal proprietário aqui nomeado, Carlos Alberto de Oliveira, cuja grafia correta de seu nome é CARLOS ALBERTO OLIVEIRA e SÍLVIA RAQUEL AMARAL DE OLIVEIRA **divorciou-se**, cuja sentença que decretou o divórcio foi proferida em 19/09/2007, pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara local, Dr. José Paulo Ruiz, transitada em julgado (processo nº 302.01.2007.007875-0), voltando ela assinar **SÍLVIA RAQUEL AMARAL**, conforme comprova a certidão do termo nº 8.856, lavrado à Fl. 104-F do Livro B nº 107, expedida pelo Registro Civil local, que instrui o requerimento mencionado na escritura a que se refere o R.11 adjante.

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Selo digital:1115753310A0000031252222S

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

J A Ú

Valide aqui
este documento

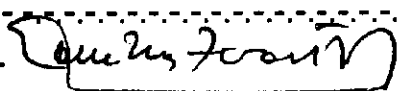
FOLHA

3

VERSO

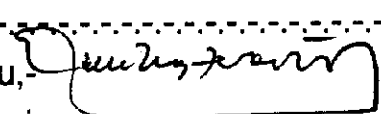
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**R.11/ 49.544** - Jahu, 06/01/2022 - Protocolo nº 219.074, de 27/12/2021.

Por escritura pública de VENDA e COMPRA de 08/11/2021, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Potunduva, SP - Livro 55, Fls. 241/242 -, SILVIA RAQUEL AMARAL, residente e domiciliada na Rua Brigadeiro Newton Braga, 59, nesta cidade; e CARLOS ALBERTO OLIVEIRA, residente e domiciliado na Rua João Pacheco de Almeida Prado Filho, 63, nesta cidade, já qualificados, **venderam** à **MAINKA FERNANDA DEL CASSALE**, RG nº 40.397.206 SSP/SP, CPF nº 217.199.238-76, brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada na Rua Arlindo Masieiro, 51, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 60.000,00.

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000031252322S

R.12/ 49.544 - Jahu, 25/02/2022 - Protocolo nº 220.137, de 21/02/2022.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, **Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, firmado nesta cidade, aos 19/01/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, MAINKA FERNANDA DEL CASSALE, RG nº 40.397.206-1 SSP/SP, balconista, residente e domiciliada na Rua Antônio José Paleari, 481, Jardim Pires de Campos, já qualificada, **vendeu** à **BRUNA APARECIDA BARBOSA DE SOUSA**, RG nº 48.362.284-9 SSP/SP, CPF nº 409.629.828-06, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Albertina Balthazar de Oliveira, 1.010, Jardim Calçadistas, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.500,00, com recursos próprios; R\$ 4.500,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 116.000,00, com o financiamento objeto do R.13 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000031963422G

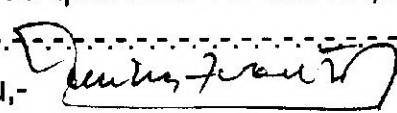
-continua na ficha 4-Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**R.13/ 49.544** - Jahu, 25/02/2022

Protocolo nº 220.137, de 21/02/2022.

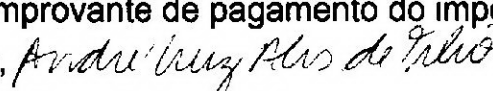
Pelo mesmo título mencionado no R.12 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à BRUNA APARECIDA BARBOSA DE SOUSA, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 116.000,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 21/02/2022, no valor de R\$ 1.007,77, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 21, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo ainda, juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6972% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 145.000,00. Constan do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000031963522E

Av.14/ 49.544 – Jahu, 04/04/2025

Protocolo nº 241.617, de 18/11/2024.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 185/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 17/03/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Eu,  (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000045621425C



Valide aqui
este documento

matrícula
49.544

ficha

04

verso

CERTIDÃO - Pedido: 241617

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **49544** foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão ficará disponível para download por 30 dias. Não pesa sobre o imóvel qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 60 do Cap. XVI das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS

Emolumentos	42,22
Estado	12,00
Sec. Fazenda	8,21
Registro Civil	2,22
Trib. Justiça	2,90
Ministério Público	2,03
Imposto Municipal	1,27
TOTAL	70,85

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

André Luiz Alves de Tilio
Escrevente

Jaú, 07 de abril de 2025



SELO DIGITAL

1115753C30A0000045621225W

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUFDZ-259D4-GYUXH-BS6YP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

