



Valide aqui
este documento

ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0042677-75

MATRÍCULA

FL.

42.677

01

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, consistente no lote nº 02 da quadra 12 do loteamento denominado "JARDIM ORLANDO CHESINI OMETTO", localizado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a Rua J, lado par, esquina com a Rua A, lado ímpar, encerrando a área total de 142,62 m² (cento e quarenta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados), medindo e confrontando: 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros), na frente, em curva, para a confluência das citadas vias públicas; 20,00 m (vinte metros) pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 04; 11,00 m (onze metros) pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua A; e, 8,00 m (oito metros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 01.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.898, aberta aos 10 de abril de 1.991.-----

PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, inscrita no CGC/MF sob nº 46.195.079/0001-54.-----
Jaú, 23 de julho de 1996. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Excrevente Autorizado, conferi e datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertozzin), Oficial Substituto, subscrevi.-----

=====

Av.01/42.677 = É procedida a competente averbação para consignar que do processo do loteamento "Jardim Orlando Chesini Ometto", constam as seguintes restrições urbanísticas: o loteamento é destinado ao uso residencial, ficando vedada a utilização do lote para fins comerciais e de prestação de serviços, com exceção dos lotes de nºs 01 a 08 das quadras 15, 16, 17, 18 e todos os lotes da quadra nº 19.-----
Jaú, 23 de julho de 1996. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Excrevente Autorizado, conferi e datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertozzin), Oficial Substituto, subscrevi.-----

=====

Av.02/ 42.677 - Jahu, 21/01/2019 - Protocolo nº 196.974, de 15/01/2019.
As Ruas "J" e "A", mencionadas nesta matrícula, receberam as

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z49U-K8MP8-6TH34-EM86K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

J A U

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

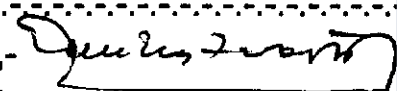
CNM: 111575.2.0042677-75

FOLHA

01

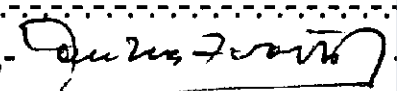
VERSO

denominações oficiais de "Rua Antônio Pereira Campanhã" e "Rua José Massucato", por força da Lei Municipal nº 3.102/96 e do Decreto Municipal nº 4.444/98, respectivamente.

Eu, Murilo Fernando dos Santos Peres, Auxiliar, digitei. Eu, 
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753E10100000241223192.

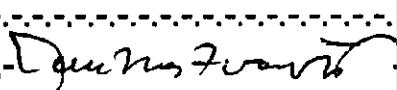
Av.03/ 42.677 - Jahu, 21/01/2019 - Protocolo nº 196.974, de 15/01/2019.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 4 58 38 0056 000**, conforme comprova a certidão expedida em 04/01/2019, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.04 adiante.

Eu, Murilo Fernando dos Santos Peres, Auxiliar, digitei. Eu, 
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753E10100000241222194.

R.04/ 42.677 - Jahu, 21/01/2019 - Protocolo nº 196.974, de 15/01/2019.

Por escritura pública de doação de 10/08/2018, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - livro 972, fls. 275/277 -, PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, com sede no Paço Municipal, na Rua Paissandu, 444, nesta cidade, já qualificada, **doou** à **MARIA ELIZABETE MANOEL**, RG nº 29.663.120-6 SSP/SP, CPF nº 200.710.648-50, viúva, aposentada; e a **JEFFERSON AUGUSTO DE FREITAS**, RG nº 29.663.119-X SSP/SP, CPF nº 224.231.278-20, solteiro, maior, fiscal de obra, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Raphael José Gianini, 306, nesta cidade, **gratuitamente**, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 1.000,00. Consta da escritura que a doação foi autorizada pela Lei nº 4.098/2007.

Eu, Murilo Fernando dos Santos Peres, Auxiliar, digitei. Eu, 
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 111575321010000024122119U.

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z49U-K8MP8-6TH34-EM86K>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento
CNS 11.157-5

IAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21/JAN/2019

CNM: 111575.2.0042677-75

MATRÍCULA

42.677

FICHA

02

Av.05/ 42.677 - Jahu, 21/01/2019 - Protocolo nº 196.975, de 15/01/2019.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 53,60 m² de construção, que recebeu o **nº 22, da Rua Antônio Pereira Campanhã**, conforme comprova a certidão expedida em 1º/10/2001, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 924/2001, da mesma data e declaração de que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, aos 10/08/2018, por Maria Elizabete Manoel.
Eu, Murilo Fernando dos Santos Peres, Auxiliar, digitei. Eu, - *[Assinatura]* -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 111575331010000024122419M.

Av.06/ 42.677 - Jahu, 10/05/2024 - Protocolo nº 236.978, de 02/05/2024.

É MARIA ELIZABETE MANOEL DE FREITAS o nome completo da condômina aqui nomeada, e não como constou do R.04 retro, conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426 01 55 2003 2 00129 068 0015385 58, expedida pelo Registro Civil local, que instruiu o requerimento firmado nesta cidade, aos 02/05/2024, por Maria Elizabete Manoel de Freitas.
Eu, - *Rafael do Nascimento Dal Lago* - (Rafael do Nascimento Dal Lago), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000037203524F

R.07/ 42.677 - Jahu, 12/06/2024 - Protocolo nº 237.325, de 15/05/2024.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações 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**, firmado nesta cidade, em 10/05/2024, pelas partes contratantes, MARIA ELIZABETE MANOEL DE FREITAS e JEFFERSON AUGUSTO DE FREITAS, já qualificados, **venderam à RUTH BENITES DE OLIVEIRA**, RG nº 66.979.768-6 SSP/SP, CPF nº 060.821.619-47, empresária, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, com **GENILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, RG nº 66.979.749-2 SSP/SP, CPF nº 039.346.069-03, lavrador, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Lameza, 251, Jardim Orlando Chesini Ometto, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE
-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z49U-K8MP8-6TH34-EM86K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 320.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 64.000,00, com recursos próprios; e R\$ 256.000,00, com o financiamento a ser mencionado no R.08 adiante.

Eu,- *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000037471024D

R.08/ 42.677 - Jahu, 12/06/2024 - Protocolo nº 237.325, de 15/05/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 5350000006381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à RUTH BENITES DE OLIVEIRA, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 256.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 380 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, **vencendo-se** o primeiro no dia 11/06/2024, no valor de R\$ 2.908,91, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo, pela aplicação do índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano e efetiva de 9,9900% ao ano, *que serão reduzidos nas hipóteses contidas nos campos "L" e "B9.2" do contrato.* **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 320.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu,- *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000037471124B

Av.09/ 42.677 - Jahu, 12/06/2024 - Protocolo nº 237.326, de 15/05/2024.

A credora fiduciária emitiu nesta cidade, em 10/05/2024, em seu favor, Cédula de Crédito Imobiliário cartular e integral nº 1.4444.2285598-0, série 0524, no valor de R\$ 256.000,00, nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004.

Eu,- *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Z49U-K8MP8-6TH34-EM86K>

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

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0042677-75

MATRÍCULA

42.677

FICHA

3

Selo digital: 1115753E10A0000037471224L

Av.10/ 42.677 – Jahu, 09/10/2025

Protocolo nº 246.593, de 02/07/2025.

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 91/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 16/09/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Fica **cancelada a CCI**, tendo em vista autorização da credora no referido requerimento.

Eu, *André Luiz Alves de Tilio* (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000472418250

CERTIDÃO - Pedido: 246593	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 42677 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.	Emolumentos 19,89 Estado 5,66 Sec. Fazenda 3,87 Registro Civil 1,05 Trib. Justiça 1,37 Ministério Público 0,96 Imposto Municipal 0,60 TOTAL 33,40
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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.	(ASSINATURA DIGITAL) André Luiz Alves de Tilio Escrevente
Jaú, 09 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000047241625K

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/5Z49U-K8MP8-6TH34-EM86K>

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar