Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.908 — FL. 01

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 14 da quadra "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL DOS PASSAROS, localizado nesta cidade e comarca de Jaú, estado de São Paulo, com frente para a Rua Seis, lado par, distante 10,00 m. (dez metros) da lateral par da rua Um, encerrando a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 m. (dez metros) na frente e nos fundos, por 20,00 m. (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a rua Cinco, pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública) com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 15, e, nos fundos com o lote nº 2.-.-.-.-.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.745, aberta em 24 de maio de 1996.-

PROPRIETARIA: **HE - ENGENHARIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de Jaú, inscrita no CGC/MF sob nº 62.533.278/0001-81.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 26 de maio de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

Av.01/ 44.908 = É procedida a competente averbação para consignar que, consta do processo do loteamento "Residencial dos Pássaros", a seguinte restrição urbanística: os lotes das quadras "A", "B", "C" e "D", destinam-se a prédios residenciais, enquanto os lotes da quadra "E", destinam-se a prédios comerciais.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 26 de maio de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

Av. 02/44.908 = Conforme certidão expedida em 15 de maio de 1998, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, sob nº 06 2 34 89 0300 00.-

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA 01 VERSO

J A Ú

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

R. 03/44.908 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, assinado nesta cidade, aos 26 de junho de 1998, com força de escritura pública, apresentado em forma legal, que fica arquivado nesta Serventia, a proprietária HE - ENGENHARIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, a **INES APARECIDA LEITE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, calçadista, RG.nº 16.435.351 SSP/SP, CIC nº 015.738.408-07, residente e domiciliada à Travessa Fraternidade nº 144, em Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R$-1.500,00 (um mil e quinhentos reais), pagos diretamente a vendedora, com recursos próprios, sem financiamento; com as condições constantes do título. A empresa vendedora declarou no ato do título que o imóvel objetivado não faz parte de seu ativo permanente e que tem como objetivo social a compra e venda de imóveis.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

R. 04/44.908 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, mencionado no R.03 supra, a proprietária INES APARECIDA LEITE DA SILVA, já qualificada, constituiu **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida

- continua na folha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699 .

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certificado emitido pelo SREI

no valor de R$-11.800,00 (onze mil e oitocentos reais), destinado a construção de uma unidade residencial, obtido através dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de construção, ou de carência, se houver, e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do contrato, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, reajustável pelo Plano de Equivalência Salarial (PES) - Sistema de amortização: Tabela Price, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 3,50% a.a. e efetiva de 3,55% a.a.; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia. Compareceu no título com interveniente construtora: H.E. Engenharia, Comércio e Representações Ltda, com sede na Rua Prudente de Moraes nº 755, em Jaú, inscrita no CGC/MF nº 62.533.278/0001-81; e, como entidade organizadora: Sindicato da Indústria de Calçados de Jaú, CGC nº 49.861.636/0001-17, com sede na Rua Gildo Renda s/n, em Jaú.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

Av. 05/44.908 = Conforme certidão expedida aos 27 de janeiro de 1999, pela Prefeitura Municipal de Jaú, que fica arquivada nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que de conformidade com o Decreto nº 4.472 de 16.12.98, a Rua "Seis", mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação oficial de Rua Edilson José Palomares.- Jaú, 01 de fevereiro de 1999. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, conferi e assino.-

==========

Av. 06/44.908 = A requerimento de Ines Aparecida Leite da Silva, datado de 15 de dezembro de 1998, é procedida a

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699
Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 02 VERSO

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, banho e 02 dormitórios, com 45,27 m² (quarenta e cinco metros e vinte e sete centímetros quadrados) de construção, que recebeu o nº 21 da Rua Edilson José Palomares, conforme constam das certidões expedidas em 08 de dezembro de 1998 e 10 de janeiro de 1999, pela Prefeitura Municipal local, apresentadas juntamente com o "HABITE-SE" nº 1.192/98 de 17 de dezembro de 1998, e CND do INSS sob nº 305014, série I, expedida em 21 de janeiro de 1999, pela agência de São Paulo, que acompanham o requerimento e que ficam arquivados nesta Serventia.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Jaú, 01 de fevereiro de 1999. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, conferi e assino.-

==

Av.07/ 44.908 - Jaú, 20/12/2011 - Protocolo nº 146.463, de 12/12/2011.

Do prédio nº 21, da Rua Edmilson José Palomares, foi **demolida** uma área de 0,23 m², passando a conter 45,04 m², como comprova a certidão de 03 de outubro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 228542011-21023040, de 06/12/2011, que instruíram o requerimento firmado por Inês Aparecida Leite da Silva.-
Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.-

---

Av.08/ 44.908 - Jaú, 20/12/2011 - Protocolo nº 146.463, de 12/12/2011.

O prédio nº 21, da Rua Edmilson José Palomares, objeto desta matrícula **foi ampliado** em 109,16 metros quadrados, perfazendo um total de 154,20 metros quadrados de construção, conforme comprova a certidão expedida em 03 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 1.082/2011, da mesma data da Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 228542011-21023040, expedida em 06 de

- continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

dezembro de 2011, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, que instruíram o requerimento mencionado na Av.07 supra.-
Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.-

---

Av.09/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.459, de 09/04/2012.

Fica **CANCELADA** a ***hipoteca*** objeto do R.09 retro, em virtude do pagamento da dívida, conforme quitação passada em instrumento particular firmado nesta cidade, em 06 de março de 2012, pela credora, Caixa Econômica Federal – CEF, representada por seu procurador. -.-
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-

---

R.10/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.428, de 04/04/2012.

Por instrumento particular de venda e compra, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 30/03/2012, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, INÊS APARECIDA LEITE DA SILVA, já qualificada, transmitiu por venda a **JOÃO GUILHERME LEITE**, RG nº 34.385.095-3 SSP/SP, CPF nº 326.346.958-45, brasileiro, solteiro, maior, calçadista, residente e domiciliado na Rua Edilson José Palomares, nº 21, Residencial dos Pássaros, nesta cidade de Jaú, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 150.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 60.000,00, com recursos próprios; e R$ 90.000,00, com o financiamento mencionado no R.11 adiante.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

R.11/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.428, de 04/04/2012.

Pelo mesmo título mencionado no R.10 retro, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, ***concedeu*** a JOÃO GUILHERME LEITE, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 100.640,00***,

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

saec .:.onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

oriundo dos recursos do ***SBPE***, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 30/04/2012, no valor de R$ 1.223,00, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 30, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE, incidindo ainda juros à taxa efetiva de 0,9112% ao mês que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula 4.3 e seguintes. ***Em garantia*** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 189.000,00. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-.-.-.-. Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.

Av.12/ 44.908 – Jahu, 24/07/2024 - Protocolo nº 236.025, de 01/04/2024.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/SP 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-T, Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 66/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de Barueri, SP, em 05/07/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. -. Eu, [assinatura] (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-

Selo digital: 1115753310A0000037798924F

---

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
44.908	04

CERTIDÃO - Pedido: 236025	CUSTAS	
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **44908** 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 . . . . . :	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
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) **Silvia Augusta Lima** Escrevente	
Jaú, 24 de julho de 2024		

SELO DIGITAL

1115753C30A0000037798724Z

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

RI 180

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5ad91893-8503-4252-bb27-bd2a07847699

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 24/07/2024 17:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr