

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

MATRÍCULA

FL.

46.048

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, correspondente ao lote nº 25 da quadra "17" do loteamento denominado "JARDIM PADRE AUGUSTO SANI", localizado nesta cidade e comarca de Jaú, estado de São Paulo, com frente para a Rua 3, distante 35,00 m. (trinta e cinco metros) da avenida 2, medindo 7,00 m. (sete metros) na frente e nos fundos, por 20,00 m. (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados); confrontando pela frente com a rua 3, pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública) com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 26, e, pelos fundos com o lote nº 35.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.018, aberta em 23 de agosto de 1995.-----

PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÚ, inscrita no CGC/MF sob nº 46.195.079/0001-54.-----
 Jaú, 10 de novembro de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente Datilografai. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-----

=====

Av.01/46.048 = É procedida a competente averbação para consignar que consta do processo de loteamento "Jardim Padre Augusto Sani", as seguintes restrições urbanísticas: o uso previsto no loteamento é misto e setorizado: residencial e comercial, sendo ainda que não existe restrições urbanísticas quanto à recuo e construções, sendo comerciais, os seguintes lotes: 01 e 02 da quadra 01, 47 e 48 da quadra 19, e 1, 2 e 3 da quadra 24-A.-----
 Jaú, 10 de novembro de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente Datilografai. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-----

=====

Para verificar a autenticidade acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4417088c-e512-445c-a9c6-b2678fc2700c

www.regidores.onr.org.br
Certificado pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparativo

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 19/09/2023 16:35

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

FOLHA


01

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

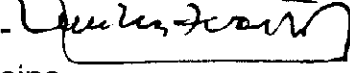
Av. 02/ 46.048 – Jaú, 27/10/2008 - Protocolo nº 119.739, de 15/09/2008.

Foram alteradas as restrições urbanísticas mencionadas na Av.01 retro, sendo que, atualmente, apenas os 11 lotes que constituem a quadra 01 são destinados ao **uso comercial** e todos os demais ao **uso residencial**, cuja alteração foi aprovada por Decreto Municipal nº. 5.385, de 03 de março de 2006, que instruiu requerimento firmado nesta cidade em 02 de setembro de 2008, pela Prefeitura Municipal de Jaú.

Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente, digitei, conferi e assino.

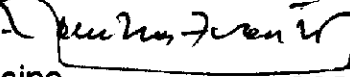
Av.03/ 46.048 - Jahu, 27/06/2022 - Protocolo nº 222.613, de 20/06/2022.

A Rua "3" e a Avenida "2", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Eugênio Bagaiolo** e "**Avenida Dr. Ary Ferreira Dias**" respectivamente, por força do Decreto Municipal nº 4.239, de 30/12/1996.

Eu, Bruna Caroline Damaceno Ramos, Auxiliar, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000032617422Z

Av.04/ 46.048 – Jahu, 27/06/2022 - Protocolo nº 222.613, de 20/06/2022.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob número **06 3 30 10 0338 000**, conforme comprova a certidão expedida em 13 de junho de 2014, que instruiu a escritura pública a que se refere o R.05 adiante.

Eu, Bruna Caroline Damaceno Ramos, Auxiliar, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000032617522X

R.05/ 46.048 – Jahu, 27/06/2022 - Protocolo nº 222.613, de 20/06/2022.

Por escritura pública de DOAÇÃO de 18/06/2014, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas local – Livro 932, Fls. 251/253 –, PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU. CNPJ nº 46.195.079/0001-54, com paço municipal na Rua Paissandu, 444, Centro, nesta cidade, **doou** a **RONALDO RIBEIRO**, RG nº 35.364.846-2 SSP/SP, CPF

-confirma na ficha 2-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

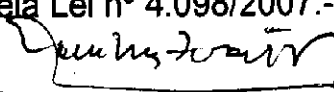
MATRÍCULA

46.048

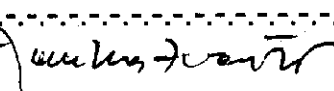
FICHA

2

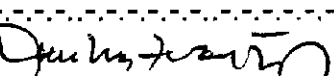
CNS 11.157-5

nº 221.462.738-36, gráfico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISELE FORNAROLI RIBEIRO**, RG nº 42.105.876-6 SSP/SP, CPF nº 320.773.938-58, calçadista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Bagaiolo, 25, Jardim Padre Augusto Sani, 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, Bruna Caroline Damaceno Ramos, Auxiliar, digitei. Eu,  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----
Selo digital: 1115753210A0000032617622J

Av.06/ 46.048 – Jahu, 27/06/2022 - Protocolo nº 222.614, de 20/06/2022.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 64,00 m² de construção, que recebeu o **nº 40, da Rua Eugênio Bagaiolo**, conforme comprova a certidão expedida em 29/05/2014, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.418/2014, da mesma data e declaração que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 18/06/2014, por Ronaldo Ribeiro. -----
Eu, Bruna Caroline Damaceno Ramos, Auxiliar, digitei. Eu,  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----
Selo digital: 1115753310A0000032617722F

R.07/ 46.048 - Jahu, 27/06/2022 - Protocolo nº 222.615, de 20/06/2022.

Por escritura pública de VENDA e COMPRA de 30/06/2014, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas local - Livro 932, Fls. 305/307 -, RONALDO RIBEIRO e sua mulher GISELE FORNAROLI RIBEIRO, já qualificados, **venderam à VERA LÚCIA DE SOUZA FORNAROLI**, RG nº 19.196.573 SSP/SP, CPF nº 161.938.878-22, costureira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ISMAEL FORNAROLI**, RG nº 11.056.221 SSP/SP, CPF nº 961.262.138-15, tapeceiro, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eugênio Bagaiolo, 137, Jardim Padre Augusto Sani, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço de R\$ 32.000,00**. -----
Eu, Bruna Caroline Damaceno Ramos, Auxiliar, digitei. Eu,  -

-continua no verso-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

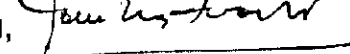
VERSO

(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000032617822F

Av.08/ 46.048 - Jahu, 12/09/2022 - Protocolo nº 224.369, de 05/09/2022.

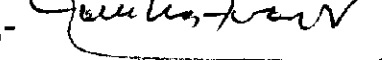
O prédio nº 40, da Rua Eugênio Bagaiolo, objeto desta matrícula, foi **reformado** em 18,84 m² de construção e **ampliado** em 24,71 m² de construção, **perfazendo** um total de 88,71 m² de construção, conforme comprova a certidão expedida em 30/08/2022, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITESE" nº 0.400/2022, da mesma data e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.011.81635/64-001, emitida em 05/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 05/09/2022, por Vera Lúcia de Souza Fornaroli.

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

Selo digital: 1115753310A0000033040922G

R.09/ 46.048 - Jahu, 03/10/2022 - Protocolo nº 224.752, de 22/09/2022.

Por instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária em garantia, 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 na cidade de São Paulo, em 19/09/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, VERA LÚCIA DE SOUZA FORNAROLI, RG nº 19.196.573-X SSP/SP e seu marido ISMAEL FORNAROLI, autônomos, residentes e domiciliados na Rua João Redi, 26, nesta cidade, já qualificados, **venderam** a **CARLOS ALEXANDRE PRATES**, RG nº 33.079.823-6 SSP/SP, CPF nº 223.134.908-66, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado na Avenida Inácio Curi, 2.900, Jardim Sanzovo, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 45.000,00, com recursos próprios; e R\$ 135.000,00, com o financiamento objeto do R.10 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000033144722H

-continua na ficha 3-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU, SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.048

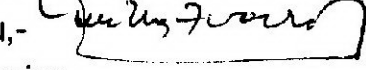
FICHA

3

CNS 11.157-5

R.10/ 46.048 - Jahu, 03/10/2022 - Protocolo nº 224.752, de 22/09/2022.

Pelo mesmo título mencionado no R.09 retro, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo, SP, **concedeu** a **CARLOS ALEXANDRE PRATES**, já qualificado, um financiamento no valor de **R\$ 144.000,00**, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 19/10/2022, no valor de R\$ 1.526,70, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 19, mediante aplicação do percentual utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 10,9259% ao ano e efetiva de 11,4900% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses da cláusula 5ª do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 186.000,00. Constatam do contrato, 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: 1115753210A0000033144822F

Av.11/ 46.048 - Jahu, 19/09/2023 - Protocolo nº 229.574, de 29/05/2023.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE/SP 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 58/2023), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de São Paulo, SP, em 30/08/2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A0000035366023F

- continua no verso -

matrícula

46.048

ficha

03

verso

CERTIDÃO - Pedido: 229574	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 46048 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 : 18,41
	Estado : 5,24
	Sec. Fazenda : 3,59
	Registro Civil : 0,97
	Trib. Justiça : 1,27
	Ministério Público : 0,88
	Imposto Municipal : 0,55
	TOTAL : 30,91
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, 19 de setembro de 2023	

**SELO DIGITAL**

1115753C30A0000035365823G

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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec