



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Manoel Edson Trindade
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

09/DEZ/2015

MATRÍCULA

74.397

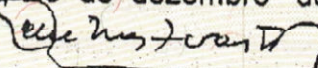
FICHA

01

UM LOTE DE TERRENO sob nº 42 da **Quadra 17**, com frente para a **Rua L**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO BELO**", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, **distante** 32,00 metros do início da curva que forma esquina com a Avenida Dr. Alfredo Bauer, **medindo** 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 250,00 m², **confrontando** pela frente, com a Rua L; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o lote nº 43; do lado esquerdo, com o lote nº 41; e pelos fundos, com o lote nº 05-.....

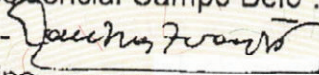
PROPRIETÁRIA: ALMEIDA PRADO BAUER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 20.163.600/0001-88, com sede na Rua das Palmeiras, 789, Vila Assis, nesta cidade,.....

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 71.969, de 10/07/2014 (R.09 de 09/12/2015 - registro do loteamento).....

Jahu, 09 de dezembro de 2015. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.01/ 74.397 - Jahu, 09/12/2015 - Protocolo nº 175.243, de 05/11/2015.

Foram impostas as seguintes **restrições urbanísticas**: os lotes destinam-se exclusivamente ao **uso residencial**, exceto os lotes nºs 01 ao 11 da **quadra 14**, que terão finalidades **comerciais**, sendo vedada a subdivisão dos lotes, conforme constam do processo do loteamento "Residencial Campo Belo".....

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

Av.02/ 74.397 - Jahu, 30/11/2016 - Protocolo nº 181.987, de 17/11/2016.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 1 24 34 0470 000**, conforme comprova a certidão expedida em 22/11/2016, que acompanhou o instrumento particular adiante registrado.

- continua no verso -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

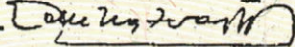
JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

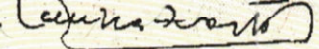
01

VERSO

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

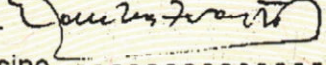
R.03/ 74.397 - Jahu, 30/11/2016 - Protocolo nº 181.987, de 17/11/2016.

Por instrumento particular de VENDA E COMPRA de 03/11/2016, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, *nos moldes do artigo 108 do Código Civil*, ALMEIDA PRADO BAUER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu à FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 20.593.514/0001-05, com sede na Avenida Pedro Ometto, 1.376, Vila Narcisa, em Barra Bonita, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 14.631,11.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.04/ 74.397 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.450, de 25/09/2018.

A "Rua L", mencionada nesta matrícula, recebeu a denominação oficial de **Rua Jornalista Ana Maria Midaglia**, por força do Decreto Municipal nº 7.139, de 14/02/2017.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.05/ 74.397 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.450, de 25/09/2018.

Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 08/12/2016, nesta cidade, nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a VINICIUS DA SILVA TOSETTI PEJÃO**, RG nº 25.765.930-4 SSP/SP, CPF nº 295.284.288-43, vice diretor público e sua mulher **CAMILA FERNANDA GARCIA TOSETTI PEJÃO**, RG nº 27.359.185-X SSP/SP, CPF nº 291.239.208-07, diretores técnicos I, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

- continua na ficha 02 -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Manoel Edson Trindade

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

03/OUT/2018

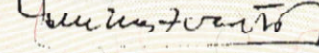
MATRÍCULA

74.397

FICHA

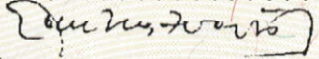
02

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Lage, 39, Parque São Lucas, na cidade de São Paulo, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo **preço** de R\$ 79.931,15, pagos da seguinte forma: R\$ 7.993,14, de entrada e R\$ 71.938,01, com o financiamento mencionado no R.06 adiante.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.06/ 74.397 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.450, de 25/09/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.05 retro, **FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **concedeu** a VINICIUS DA SILVA TOSETTI PEJÃO e sua mulher CAMILA FERNANDA GARCIA TOSETTI PEJÃO, já qualificados, **um financiamento** no valor de **R\$ 71.938,01**, pagável em 156 parcelas mensais e sucessivas e 13 parcelas anuais de sucessivas, sujeitas ao reajuste anual do IGP-M/FGV, calculadas de acordo com o Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira mensal no dia 25/03/2017, no valor de R\$ 699,70, e as demais em igual dia dos meses subsequentes e a primeira anual no dia 25/03/2018, no valor de R\$ 2.700,77, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, já acrescidas de juros compensatórios de 12,6825% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à FATO, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 152.256,35. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.07/ 74.397 - Jahu, 11/10/2019 - Protocolo nº 199.359, de 27/05/2019.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 20.593.514/0001-05, com sede na Rua Rio Branco, 339 - Sala 501 - 5º andar, na cidade de Barra Bonita, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26.

-continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaú - SP

11157-5 - AA 206195

11157-5-204001-210000-0819



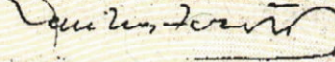
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
2
VERSO

da Lei nº 9.514/97 (processo nº 138/2019), cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pela credora, nesta cidade, em 02/09/2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

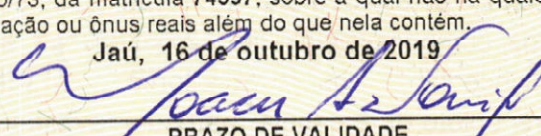
Selo digital: 1115753310A0000025671619T



SELO DIGITAL

1115753C30A0000025671519B

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

CERTIDÃO	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, da matrícula 74397, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Jaú, 16 de outubro de 2019 	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 0,95
	TOTAL 53,15
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 59 do Cap. XIV das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<input type="checkbox"/> Alex de Lima Braga <input type="checkbox"/> Alexandre Santinelli Mendonça <input type="checkbox"/> Ana Cláudia Munhoz Fazan <input type="checkbox"/> José Luiz Martins Marins <input checked="" type="checkbox"/> Moacir Antônio Júnior <input type="checkbox"/> Silvia Augusta Lima <input type="checkbox"/> André Fernando Sotto <input type="checkbox"/> Cairo Willian Alves
	ESCREVENTES



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Manoel Edson Trindade
OFICIAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

09/DEZ/2015

MATRÍCULA

74.398

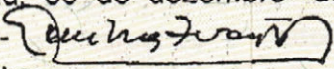
FICHA

01

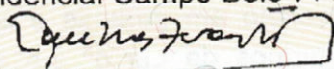
UM LOTE DE TERRENO sob nº 43 da **Quadra 17**, com frente para a **Rua L**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO BELO**", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, distante 22,00 metros do início da curva que forma esquina com a Avenida Dr. Alfredo Bauer, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00 m², confrontando pela frente, com a Rua L; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o lote nº 44; do lado esquerdo, com o lote nº 42; e pelos fundos, com o lote nº 04.....

PROPRIETÁRIA: ALMEIDA PRADO BAUER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 20.163.600/0001-88, com sede na Rua das Palmeiras, 789, Vila Assis, nesta cidade.....

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula nº 71.969, de 10/07/2014 (R.09 de 09/12/2015 - registro do loteamento).....

Jahu, 09 de dezembro de 2015. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.01/ 74.398 - Jahu, 09/12/2015 - Protocolo nº 175.243, de 05/11/2015.

Foram impostas as seguintes **restrições urbanísticas**: os lotes destinam-se exclusivamente ao **uso residencial**, exceto os lotes **nºs 01 ao 11 da quadra 14**, que terão finalidades **comerciais**, sendo vedada a subdivisão dos lotes, conforme constam do processo do loteamento "Residencial Campo Belo".....
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.02/ 74.398 - Jahu, 30/11/2016 - Protocolo nº 181.985, de 17/11/2016.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 1 24 34 0480 000**, conforme comprova a certidão expedida em 22/11/2016, que acompanhou o instrumento particular adiante registrado.

- continua no verso -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

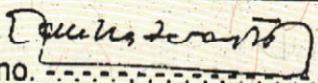
JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

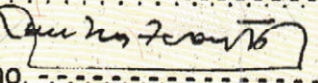
FICHA

01

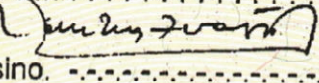
VERSO

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.03/ 74.398 - Jahu, 30/11/2016 - Protocolo nº 181.985, de 17/11/2016.
Por instrumento particular de VENDA E COMPRA de 03/11/2016, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, nos moldes do artigo 108 do Código Civil, ALMEIDA PRADO BAUER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu** à **FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 20.593.514/0001-05, com sede na Avenida Pedro Ometto, 1.376, Vila Narcisa, em Barra Bonita, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 14.631,11.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.04/ 74.398 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.449, de 25/09/2018.
A "Rua L", mencionada nesta matrícula, recebeu a denominação oficial de **Rua Jornalista Ana Maria Midaglia**, por força do Decreto Municipal nº 7.139, de 14/02/2017.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.05/ 74.398 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.449, de 25/09/2018.
Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, firmado em 08/12/2016, nesta cidade, nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** a **VINICIUS DA SILVA TOSETTI PEJÃO**, RG nº 25.765.930-4 SSP/SP, CPF nº 295.284.288-43, vice diretor público e sua mulher **CAMILA FERNANDA GARCIA TOSETTI PEJÃO**, RG nº 27.359.185-X SSP/SP, CPF nº 291.239.208-07, diretores técnicos I, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

- continua na ficha 02 -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 1º TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Manoel Edson Trindade
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

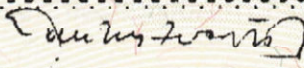
CNS 11.157-5

03/OUT/2018

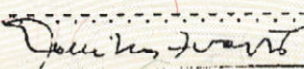
MATRÍCULA FICHA

74.398

02

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Lage, 39, Parque São Lucas, na cidade de São Paulo, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 79.931,15, pagos da seguinte forma: R\$ 7.993,14, de entrada; e R\$ 71.938,01, com o financiamento mencionado no R.06 adiante. -----
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

R.06/ 74.398 - Jahu, 03/10/2018 - Protocolo nº 194.449, de 25/09/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.05 retro, **FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, *concedeu* a VINICIUS DA SILVA TOSETTI PEJÃO e sua mulher CAMILA FERNANDA GARCIA TOSETTI PEJÃO, já qualificados, *um financiamento* no valor de **R\$ 71.938,01**, pagável em 156 parcelas mensais e sucessivas e 13 parcelas anuais de sucessivas, sujeitas ao reajuste anual do IGP-M/FGV, calculadas de acordo com o Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira mensal no dia 25/03/2017, no valor de R\$ 699,70, e as demais em igual dia dos meses subsequentes e a primeira anual no dia 25/12/2017, no valor de R\$ 2.700,77, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, já acrescidas de juros compensatórios de 12,6825% ao ano. *Em garantia* do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à FATO, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 152.256,35. Constatam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -----
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

Av.07/ 74.398 - Jahu, 11/10/2019 - Protocolo nº 199.358, de 27/05/2019.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, FATO JAÚ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 20.593.514/0001-05, com sede na Rua Rio Branco, 339 - Sala 501 - 5º andar, na cidade de Barra Bonita, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26.

-continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaú - SP

11157-5-AA 206189

11157-5-204001-210000-0819



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

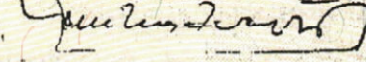
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

da Lei nº 9.514/97 (processo nº 137/2019), cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pela credora, nesta cidade, em 02/09/2019, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

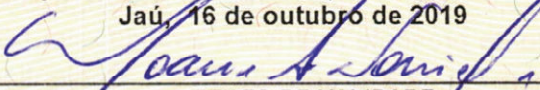

Selo digital: 1115753310A00000256710195



SELO DIGITAL

1115753310A00000256709194

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

CERTIDÃO	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente cópia, composta de 4 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, da matrícula 74398 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Jaú, 16 de outubro de 2019 	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 59 do Cap. XIV das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 0,95
	TOTAL 53,15
	Conferência feita por:
	<input type="checkbox"/> Alex de Lima Braga
	<input type="checkbox"/> Alexandre Santinelli Mendonça
	<input type="checkbox"/> Ana Cláudia Munhoz Fazan
	<input type="checkbox"/> José Luiz Martins Marins
	<input checked="" type="checkbox"/> Moacir Antônio Júnior
	<input type="checkbox"/> Silvia Augusta Lima
	<input type="checkbox"/> André Fernando Sotto
	<input type="checkbox"/> Cairo Willian Alves
	ESCREVENTES