

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FL.

43.247

01

J A Ú

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, consistente no lote nº 27 da quadra 27 do loteamento denominado "JARDIM ORLANDO CHESINI OMETTO", localizado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Q, lado ímpar, distante 28,00 m (vinte e oito metros) do início da curva que forma esquina com a Rua B, lado par, 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 total de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), confrontando: pela frente com a mencionada via pública; pelo lado direito com o lote nº 25; pelo esquerdo com o lote nº 29; e, nos fundos com o lote nº 28.-----

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

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

=====

Av.01/43.247 = 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 da quadras 15, 16, 17, 18 e todos os lotes da quadra nº 19.-----

Jaú, 23 de Julho de 1996. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, confere e datilografei. Eu, (~~Edson Aparecido Bertozzin~~), Oficial Substituto, subscrevi.-----

=====

Av.02/ 43.247 = As Ruas "Q" e "B", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de "Rua João Baptista Bagaiolo" e "Rua Zilah de Souza Gomes", por força do Decreto Municipal nº 4.195/96.-----
Jaú, 09 de fevereiro de 2007. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei.

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA

01

VERSO


J A Ú

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

Av.03/ 43.247 = O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 4 50 18 0266 000**, conforme consta da certidão expedida em 05 de fevereiro de 2007, que instruiu o requerimento constante da escritura a ser mencionada no R.04 adiante.....

Jaú, 09 de fevereiro de 2007. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei.

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

R.04/ 43.247 = Por escritura pública de doação de 31 de julho de 2006, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 992, Fl. 77 –, PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, já qualificada, **doou** a **LIRIANE APARECIDA FERRAZ DA SILVEIRA PANUCCI**, RG nº 16.435.430-X SSP/SP, CPF/MF nº 090.290.008-05, escriturária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÉRGIO PANUCCI**, RG nº 15.808.617-X SSP/SP, CPF/MF nº 030.854.338-64, eletricitista autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor José Lima, nº 291, nesta cidade de Jaú, **gratuitamente**, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 2.397,08. O prefeito foi autorizado pela Lei Municipal nº 3.071/96, alterada pela Lei nº 3.269/98. Consta do título que a donatária aceitou a doação e que a doadora apresentou certidão positiva de débitos com efeito de negativa do INSS nº 015692006-21023040, emitida em 10 de abril de 2006, bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de junho de 2006.....

Jaú, 09 de fevereiro de 2007. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei.

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

Av.05/ 43.247 = No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 64,80 m² de construção, que recebeu o **nº 115, da Rua João Batista Bagalolo**, conforme comprova a certidão expedida em 27 de setembro de 2006, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o

- continua na ficha 02 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ, SP

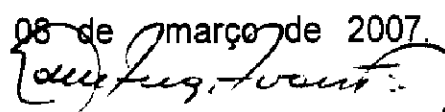
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



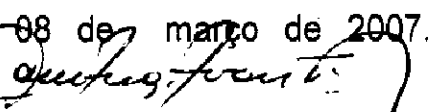
MATRÍCULA
43.247

FICHA
02

"HABITE-SE" nº 998/2006, 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, em 27 de fevereiro de 2007, por Liriane Aparecida Ferraz da Silveira Panucci.....

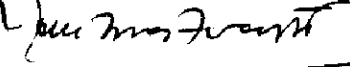
Jaú, 08 de março de 2007. Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

R.06/ 43.247 = Por escritura pública de venda e compra de 27 de fevereiro de 2007, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 997, Fl. 232 –, LIRIANE APARECIDA FERRAZ DA SILVEIRA PANUCCI e seu marido SÉRGIO PANUCCI, já qualificados, transmitiram por venda a **MARIA CECÍLIA DA COSTA**, RG nº 9.851.954 SSP/SP, CPF nº 050.187.098-98, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Antônio Fava Sobrinho, nº 446, Jardim Nova Jaú, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 23.700,00.....

Jaú, 08 de março de 2007. Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.07/ 43.247 - Jahu, 09/05/2012 - Protocolo nº 150.151, de 03/05/2012.

O prédio nº 115, da Rua João Batista Bagaiolo, objeto desta matrícula, **foi reformado** em 40,00 metros quadrados e **ampliado** em 51,50 metros quadrados, perfazendo um total de 116,30 metros quadrados de construção, conforme consta da certidão expedida em 17 de fevereiro de 2006, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 108/2006, da mesma data e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000062012-21023673, expedida em 27 de abril de 2012, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 03 de maio de 2012, por, por Maria Cecília da Costa.....

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

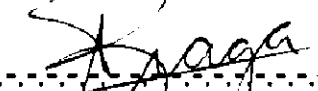
JAÚ, S P

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02
VERSO

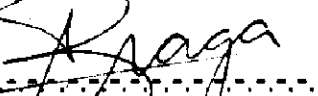
R.08/ 43.247 - Jahu, 22/06/2012 - Protocolo nº 151.104, de 13/06/2012.

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, firmado na cidade de São Paulo, em 31 de maio de 2012, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, MARIA CECÍLIA DA COSTA, já qualificada, transmitiu por venda a **ELAINE CRISTINA DA COSTA CLARO**, RG nº 34.531.256-9 SSP/SP, CPF nº 309.629.988-93 e seu marido **VALDECIR FRANCISCO CLARO**, RG nº 27.867.583-9 SSP/SP, CPF nº 250.347.418-73, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Baptista Bagaiolo, 115, nesta cidade de Jahu, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 150.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 30.000,00, com recursos próprios; e R\$ 120.000,00, com o financiamento objeto do R.09 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

R.09/ 43.247 - Jahu, 22/06/2012 - Protocolo nº 151.104, de 13/06/2012.

Pelo mesmo título mencionado no R.08 retro, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, **concedeu** a ELAINE CRISTINA DA COSTA CLARO e seu marido VALDECIR FRANCISCO CLARO, já qualificados, um financiamento no valor de **R\$ 120.000,00**, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.441,88, em 30/06/2012, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 31, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos na caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av.10/ 43.247 – Jahu, 29/05/2017 – Protocolo nº 184.956, de 18/05/2017.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora on line: PH000164391) de 18/05/2017, passada pelo Cartório da 1ª Vara Federal local, emitida por Flávio Onofre Devides, extraída dos autos da ação de **Execução Civil** (nº de ordem 00000116420154036117) **proposta** pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **contra** ELAINE CRISTINA DA COSTA CLARO, já qualificada, os direitos da **devedora fiduciante**, foram **PENHORADOS** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 96.191,55. A executada foi nomeada depositária.-----

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

Av.11/ 43.247 – Jahu, 01/11/2017 – Protocolo nº 188.117, de 30/10/2017.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora online: PH000187447) de 30/10/2017, passada pelo Cartório do 3º Ofício Cível local, emitida por Tarcílio Burin Júnior, extraída dos autos da ação de **Execução Civil** - proc nº 10056367220158260302 - **proposta** por ELAINE MARCUSSO, CPF nº 220.822.948-70, **contra** VALDECIR FRANCISCO CLARO, já qualificado e Valdecir Francisco Claro – ME, CNPJ nº 07.056.592/0001-02, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DOS DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE** foram **PENHORADOS** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 29.520,00. Valdecir Francisco Claro foi nomeado depositário.-----

Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

Av.12/ 43.247 - Jahu, 23/03/2018 - Protocolo nº 189.054, de 14/12/2017.

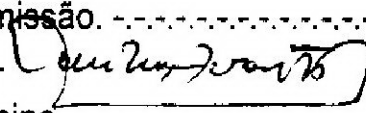
Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, na cidade de São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 529/2017), cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 12/03/2018, instruído com o

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

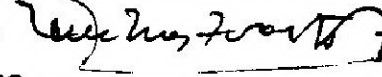
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03
VERSO

comprovante de pagamento do imposto de transmissão.
Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

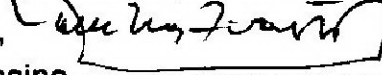
Av.13/ 43.247 – Jahu, 28/06/2019 – Protocolo nº 199.888, de 19/06/2019.

Fica **CANCELADA** a **penhora** objeto da Av.10 retro, por decisão de 22/03/2019, cuja averbação é feita à vista do mandado de 13/06/2019, do MM. Juiz da 1ª Vara Federal local, Dr. Samuel de Castro Barbosa Melo, extraído dos autos do processo nº 0000011-64.2015.403.6117, assinado por Adriana Carvalho, diretora de secretaria, que fica arquivado nesta Serventia.

Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753310A0000024881419V.

Av.14/ 43.247 – Jahu, 04/07/2019 – Protocolo nº 200.022, de 28/06/2019.

Fica **CANCELADA** a penhora objeto da Av.11 retro, por decisão de 04 de junho de 2019, da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos do Agravo de Instrumento nº 20181057-45.2019.8.26.0000 , cuja averbação é feita à vista do ofício de 17 de junho de 2019, expedido pela 3ª Vara Cível local, extraído do processo de execução de título extrajudicial nº 1005636-72.2015.8.26.0302, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da referida Vara, Drª Daniela Almeida Prado Ninno, que fica arquivado nesta Serventia.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000024903319A

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

43.247

ficha

04

CERTIDÃO - Pedido: S19070016490D	CUSTAS																
<p>Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 43247 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.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>14,26</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>4,05</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>2,78</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>0,75</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>0,98</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>0,68</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,43</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>23,93</td></tr> </table>	Emolumentos	14,26	Estado	4,05	Sec. Fazenda	2,78	Registro Civil	0,75	Trib. Justiça	0,98	Ministério Público	0,68	Imposto Municipal	0,43	TOTAL	23,93
Emolumentos	14,26																
Estado	4,05																
Sec. Fazenda	2,78																
Registro Civil	0,75																
Trib. Justiça	0,98																
Ministério Público	0,68																
Imposto Municipal	0,43																
TOTAL	23,93																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>Conferência feita por:</p>																
<p>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.</p>	<p>(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>Silvia Augusta Lima Escrevente</p>																
<p>Jaú, 10 de julho de 2019</p>																	



SELO DIGITAL

1115753C30E0000018307019N

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