

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

MATRÍCULA

48.353

FL.

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo sala, cozinha, circulação, banho e dois dormitórios, encerrando 41,25 m² de construção, situado nesta cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, à Rua Benjamim Maróstica, nº 206, com seu terreno respectivo e anexo, que se constitui no lote 2 da quadra 14 do CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM DOS PIRES I, medindo 8,50 m. (oito metros e cinquenta centímetros) na frente e nos fundos, por 17,00 m. (dezessete metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando: pela frente com a referida Rua Benjamim Maróstica; pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a Rua Benjamim Maróstica), confronta com o prédio nº 216 da Rua Benjamim Maróstica; pelo lado esquerdo, confronta com o prédio nº 198 da Rua Benjamim Maróstica; e, pelos fundos, confronta com o prédio nº 205 da Rua Geraldo Pacheco Navarro, perfazendo a área total de 144,50 m² (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados).-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.971, feita aos 09 de dezembro de 1981.-----

PROPRIETÁRIA: PROHAB AGÊNCIA HABITACIONAL S/C LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº 01.895.497/0001-16, com sede na cidade de Bauru/SP, à Praça Rodrigues de Abreu, 2-28.-----
Jaú, 30 de junho de 1999. Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, datilografei e conferi. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, assino.-----

Av.01/ 48.353 = É procedida a competente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se prometido à venda, de forma irrevogável e irretratável pela proprietária PROHAB - AGÊNCIA HABITACIONAL S/C LTDA, em favor de JOSÉ CARLOS LOPES VALVERDE e sua mulher APARECIDA TEREZINHA COLOGNESE LOPES, já devidamente qualificado(s) no R.04 da matrícula nº 13.971, pelo valor de R\$-225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), devidamente quitados, mediante um financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF; conforme melhor consta do já mencionado R.04 da matrícula nº 13.971 desta Serventia.-----
Jaú, 30 de junho de 1999. Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, datilografei e conferi. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, assino.-----

Av.02/ 48.353 = É procedida a competente averbação para consignar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram estabelecidas em decorrência da implantação do Conjunto Habitacional Jardim dos Pires I, as seguintes restrições urbanísticas, que obrigam a todos os adquirentes ou sucessores: a-) somente nas quadras 15, 18 e 21,

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

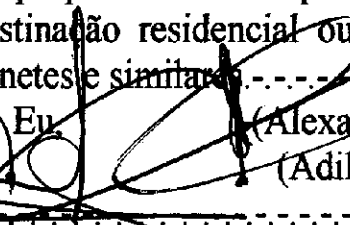
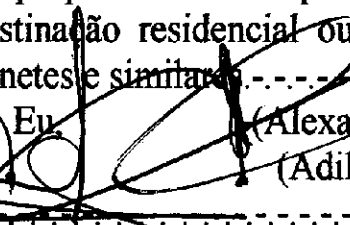
FOLHA

01

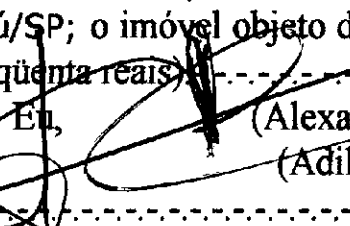
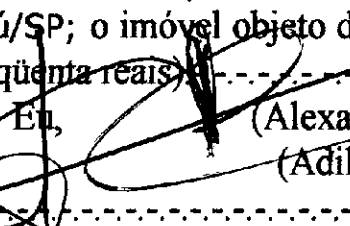
VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

voltadas para o plano viário principal da cidade, ou seja, a Avenida João Ferraz Neto, poderão ser instalados estabelecimentos comerciais; b-) fica expressamente proibida a instalação de bares, lanchonetes e similares no conjunto habitacional; e, c-) os lotes de esquina remanescentes, de propriedade da empreendedora Prohab-Agência Habitacional S/C Ltda, poderão ter destinação residencial ou comercial, vedando-se no entanto, a instalação de bares, lanchonetes e similares.

Jaú, 30 de junho de 1999. Eu,  (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, datilografei e conferi. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, assino.

R.03/ 48.353 = Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra, divisão amigável, mutuo com obrigações e hipoteca, individualização de dívida hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, assinado nesta cidade aos 14 de junho de 1999, a proprietária PROHAB – AGÊNCIA HABITACIONAL S/C LTDA, já qualificada, em cumprimento ao compromisso de compra e venda mencionada na Av.01, transmitiu por venda à **JOSÉ CARLOS LOPES VALVERDE**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nascido em 02.09.52, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 9.039.735, expedida por SSP/SP, em 14.02.75, CIC nº 828.217.988-49, e sua mulher **APARECIDA TEREZINHA COLOGNESE LOPES**, brasileira, nascida em 19.12.57, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 12.312.954, expedida por SSP/SP, em 07.11.77, CIC nº 200.102.058-96, residentes e domiciliados à Rua Santo Franceschini, 204, em Jaú/SP; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$-450,00 (quatrocentos e cinquenta reais).

Jaú, 30 de junho de 1999. Eu,  (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, datilografei e conferi. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, assino.

R.04/ 48.353 = Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra, divisão amigável, mutuo com obrigações e hipoteca, individualização de dívida hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, mencionado no R.03 supra, **JOSÉ CARLOS LOPES VALVERDE** e sua mulher **APARECIDA TEREZINHA COLOGNESE LOPES**, já qualificado(s), constituiu(ram) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário

- continua na folha 02 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

MATRÍCULA

48.353

FL.

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CGC. 00.360.305/0001-04, **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do mútuo financiado, no valor e condições de pagamento a saber: valor total da dívida R\$10.711,50; plano de reajuste PCR; sistema de amortização Tabela Price; prazo de amortização 240 meses; taxa anual de juros nominal de 3,50% e efetiva de 3,5567%.-----
 Jaú, 30 de junho de 1999. Eu, (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente, datilografei e conferi. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, assino.-----

Av.05/ 48.353 – Jaú, 05/11/2009 – Protocolo nº 128.290, de 03/11/2009.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.04 retro, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada por instrumento particular, firmado nesta cidade, em 28 de outubro de 2009, pela credora, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.-----

Eu, Ana Claudia Munhoz Fazan, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

Av.06/ 48.353 - Jahu, 08/01/2018 - Protocolo nº 189.433, de 03/01/2018.

O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 2 36 07 0061 000**, conforme comprova a certidão expedida em 27/12/2017, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.07 adiante. -----

Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

R.07/ 48.353 - Jahu, 08/01/2018 - Protocolo nº 189.433, de 03/01/2018.

Por escritura pública de venda e compra de 18/11/2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - livro 1.034, fl. 65 -, JOSÉ CARLOS LOPES VALVERDE e sua mulher APARECIDA TEREZINHA COLOGNESE LOPES, já qualificados, venderam à **ROSELI MOURA CAETANO CAZU**, RG nº 28.233.517-1 SSP/SP, CPF

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

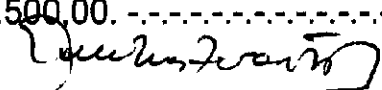
J A Ú

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

nº 204.451.948-80, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EDSON MARCOS CAZU**, RG nº 15.273.209 SSP/SP, CPF nº 037.170.128-78, balconista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Maróstica, 206, Jardim dos Pires I, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 12.500,00.
Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.08/ 48.353 – Jahu, 22/08/2023 - Protocolo nº 231.188, de 09/08/2023.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo 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, **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, firmado nesta cidade, em 08/08/2023, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ROSELI MOURA CAETANO CAZU, calçadista, e seu marido EDSON MARCOS CAZU, trabalhador agrícola, residentes e domiciliados na Rua Fernando Costa, 115-A, Acapulco, em Osvaldo Cruz, SP, já qualificados, **venderam** à **GABRIELA JESUS FERREIRA DOS SANTOS**, RG nº 68.463.238-X SSP/SP, CPF nº 059.911.165-80, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Benjamin Maróstica, 197, Jardim Pires de Campos, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 208.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 41.600,00, com recursos próprios; e R\$ 166.400,00, com o financiamento objeto do R.09 adiante.

Eu,  (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A00000351755238

R.09/ 48.353 – Jahu, 22/08/2023 - Protocolo nº 231.188, de 09/08/2023.

Pelo mesmo título mencionado no R.08 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à GABRIELA JESUS FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 166.400,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira

-continua na ficha 3-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

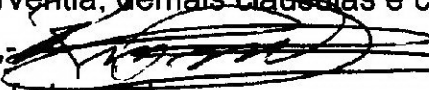
48.353

FICHA

3

CNS 11.157-5

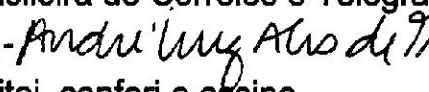
em 08/09/2023, no valor de R\$ 1.293,53, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 08, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo ainda, juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 208.000,00. Constan do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu,  - (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A00000351756236

Av.10/ 48.353 – Jahu, 28/07/2026 - Protocolo nº 252.745, de 08/04/2026.

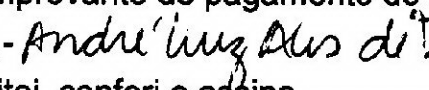
O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17209-375**, cuja averbação é feita em consulta ao site da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

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

Selo digital: 1115753E10A0000050292626I

Av.11/ 48.353 – Jahu, 28/07/2026 - Protocolo nº 252.745, de 08/04/2026.

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 67/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 25/06/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A00000502927262

matrícula

48.353

ficha

03

verso

CERTIDÃO - Pedido: 252745

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **48353** 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.

PRAZO DE VALIDADE

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.

CUSTAS

Emolumentos		45,88
Estado		13,04
Sec. Fazenda		8,92
Registro Civil		2,41
Trib. Justiça		3,15
Ministério Público		2,20
Imposto Municipal		1,38
TOTAL		76,98

Conferência feita por:**(ASSINATURA DIGITAL)**

André Luiz Alves de Tilio
Escrevente

Jaú, 28 de julho de 2026**SELO DIGITAL**

1115753C30A0000050292526M

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