



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0038694-93

MATRÍCULA

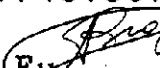
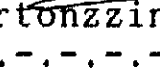
FL.

38.694

01

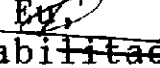
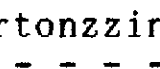
UM LOTE DE TERRENO, sob nº 28 da quadra "A", do loteamento denominado "PARQUE FERREIRA DIAS", localizado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua Cinco**, encerrando a área de 140,00 ms² (cento e quarenta metros quadrados), medindo 7,00 ms. (sete metros) na frente e nos fundos, por 20,00 ms. (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando: pela frente com a mencionada via pública; pelo lado direito com o lote nº 27; pelo lado esquerdo com o lote nº 29; e, nos fundos com o lote nº 10.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.629, aberta em 01 de julho de 1981.-----

PROPRIETÁRIA: ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA FERREIRA DIAS LTDA., com sede nesta cidade de Jaú, inscrita no CGC. do Ministério da Fazenda sob nº 50.748.367/0001-66.-----
Jaú, 04 de outubro de 1994. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Habilitado, conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Maior, subscrevi.-----

=====

Av. 01/38.694 = É procedida a competente averbação, para consignar que do processo de loteamento "Parque Ferreira Dias", arquivado em Cartório, constam as seguintes restrições urbanísticas: o lote destina-se ao uso residencial, exceto nos lotes de esquina que podem ser usados para finalidade comercial, vedando-se o uso industrial de qualquer natureza, de funilaria e oficinas mecânicas, e de mótéis, hospedarias e estabelecimentos congêneres, sendo vedado ainda, a divisão do lote e construção inferior a 36,00 ms² (trinta e seis metros quadrados), devendo ainda ser obedecidas as posturas legais referentes a ocupação dos lotes e recuos.-----

Jaú, 04 de outubro de 1994. Eu,  (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu,  (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Habilitado, conferi. Eu,  (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Maior, subscrevi.-----

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYX8A-6R7TZ-EVLFN-QM45Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

**ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

FOLHA

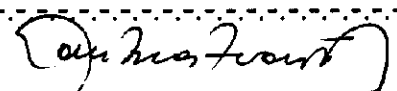
01

VERSO

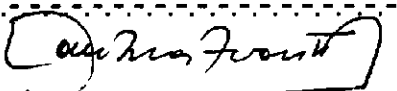
Valide aqui
este documento**J A Ú****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****Av.02/ 38.694** – Jaú, 09/12/2010 – Protocolo nº 137.386, de 29/11/2010.

A Rua "5", mencionada nesta matrícula, recebeu a denominação oficial de **Rua Albano Santinelli**, por força do Decreto Municipal nº 5.931/2009.-----
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

Av.03/ 38.694 – Jaú, 09/12/2010 – Protocolo nº 137.386, de 29/11/2010.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob número **06 2 27 76 0304 000**, conforme comprova a certidão expedida aos 05/11/2010, que instruiu o requerimento constante da escritura objeto do R.04 adiante.-----
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

R.04/ 38.694 – Jaú, 09/12/2010 – Protocolo nº 137.386, de 29/11/2010.

Por escritura pública de dação em pagamento de 30/12/1996, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Itapuí, SP – Livro 129, Fls. 155/167 –, ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA FERREIRA DIAS LTDA., com sede na Rui Barbosa, nº 139, nesta cidade de Jaú, já qualificado, **deu em pagamento a ANA BEATRIZ FERREIRA DIAS**, RG nº 9.290.062 SSP-SP, CPF nº 093.046.728-05, brasileira, desquitada, administradora de empresa, residente e domiciliada na Rua Tenente Lopes, nº 372, apartamento nº 82, nesta cidade de Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, pelo valor de R\$ 76,40. Consta da escritura que a dadora apresentou Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 868837, emitida em 27/12/1996, e Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, sob nº E-0.430.080, emitida em 22/08/1996.-----
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

R.05/ 38.694 – Jaú, 09/12/2010 – Protocolo nº 137.387, de 29/11/2010.

Por escritura pública de venda e compra de 26/11/2010, lavrada pelo

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYX8A-6R7TZ-EVLFN-QM45Q>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

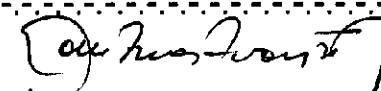
CNM: 111575.2.0038694-93

MATRICULA

38.694

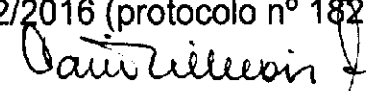
FICHA

02

1º Tabelião de Notas local – Livro 1.047, Fls. 212 –, ANA BEATRIZ FERREIRA DIAS, já qualificada, transmitiu por venda a **PEREZ & FERNANDES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 12.487.464/0001-53, com sede na Rua Rangel Pestana, nº 1.154, nesta cidade de Jaú, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 3.600,00.-----
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

Av.06/ 38.694 – Jahu, 16/08/2023 - Protocolo nº 231.192, de 09/08/2023.

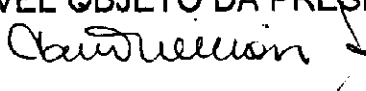
A proprietária aqui nomeada, Perez & Fernandes Negócios Imobiliários Ltda, teve sua razão social alterada para PEREZ & FERNANDES LTDA., e, posteriormente, para **PEREZ & FERNANDES LTDA – EPP**, conforme comprovam os documentos referentes à primeira alteração contratual de 01/11/2012, registrada na JUCESP sob nº 491.388/12-3, em 07/12/2012, digitalizada nesta Serventia em 22/01/2015 (protocolo nº 169.434) e à segunda alteração de 22/08/2016, registrada na JUCESP sob nº 286.797/16-1, em 13/09/2016, digitalizada nesta Serventia em 20/12/2016 (protocolo nº 182.560).-----

Eu,  -(Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-----

Selo digital: 1115753310A00000351495238

R.07/ 38.694 - Jahu, 16/08/2023 - Protocolo nº 231.192, de 09/08/2023.

Por escritura pública de VENDA E COMPRA de 08/06/2022, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - Livro 1.017, Fls. 395/398 -, PEREZ & FERNANDES LTDA EPP, NIRE 35224622659, com sede na Rua Emílio Eugênio Auler, 255, Chácara Auler, nesta cidade, já qualificada, **vendeu a GILVAN TENÓRIO MELO**, RG nº 14.512.509-9 SSP/SP, CPF nº 010.306.448-61, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA GOMES FERNANDES MELO**, RG nº 18.018.569 SSP/SP, CPF nº 113.456.818-52, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Canhos, 157, casa 1, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 59.980,00.-----

Eu,  -(Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYX8A-6R7TZ-EVLFN-QM45Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

CNM: 111575.2.0038694-93

FICHA

2

VERSO

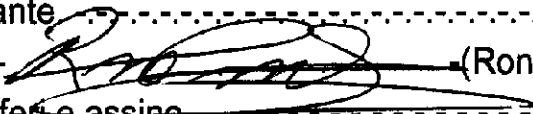
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A00000351496238

R.08/ 38.694 – Jahu, 01/12/2023 - Protocolo nº 233.126, de 09/11/2023.

Por instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo com 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 03/11/2023, pelas partes contratantes, GILVAN TENÓRIO MELO e sua mulher ROSANA GOMES FERNANDES MELO, já qualificados, **venderam** a **RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA**, CNH nº 06389266806 DETRAN/SP, CPF nº 436.735.248-01, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua José Ormelesi, 210, Jardim Cila de Lúcio Bauab, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 89.000,00, pago através do financiamento a ser mencionado no R.09 adiante.

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

Selo digital: 1115753210A0000035832023M

R.09/ 38.694 – Jahu, 01/12/2023 - Protocolo nº 233.126, de 09/11/2023.

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** a RICARDO RODRIGUES DE ALMEIDA, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 136.000,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, **vencendo-se** o primeiro em 12/12/2023, no valor de R\$ 681,39, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, todo dia 12, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 170.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 170.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 27.860,00, com recursos próprios; R\$

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYX8A-6R7TZ-EVLFN-QM45Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0038694-93

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.694

FICHA

3

CNS 11.157-5

6.140,00, com o desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

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

Selo digital: 1115753210A0000035832123K

Av.10/ 38.694 – Jahu, 28/05/2026

- Protocolo nº 251.825, de 24/02/2026.

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 35/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 27/04/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A0000049573426R

CERTIDÃO - Pedido: 251825	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 38694 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 20,65 Estado 5,87 Sec. Fazenda 4,02 Registro Civil 1,09 Trib. Justiça 1,42 Ministério Público 0,99 Imposto Municipal 0,62 TOTAL 34,66
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) André Luiz Alves de Tilio Escrevente

Jaú, 28 de maio de 2026

SELO DIGITAL

1115753C30A0000049573226B

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYX8A-6R7TZ-EVLFN-QM45Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital