Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0059775-94

ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
JAÚ

MATRÍCULA
59.775

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO sob **nº 02** da **Quadra D-1**, do Loteamento denominado "**JARDIM DONA EMÍLIA**", com frente para a **Rua Antonio Pico**, distante 10,40 metros do início da curva que forma a esquina com a Rua Sálvio Pacheco de Almeida Prado, situado nesta cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, **medindo** 9,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de **225,00 metros quadrados**, confrontando, pela frente, com a mencionada rua; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o lote nº 01; do lado esquerdo, com o lote nº 03; e pelos fundos, com o lote nº 05.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/39.766, de 27/10/1994; R.3/39.766, de 11.11.2005 (registro do loteamento).-.

PROPRIETÁRIA: **JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.895.733/0001-20, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 1.145, nesta cidade de Jaú.-

Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-.

Av. 01/59.775 = Constam do processo do loteamento Jardim Dona Emília, as seguintes **restrições urbanísticas**: os lotes destinam-se a fins **residenciais,** exceto aqueles com frente para a Avenida Dudu Ferraz e os de nºs 1, 2, 4 e 6, da quadra R; 1, 2 e 5 da quadra D-1; 1 ao 11 da quadra E-1; e 28 da quadra L-1, que são **comerciais**; são proibidas as construções de madeira, metal, zinco, folhas e assemelhados.-
Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-.

Av.02/ 59.775 – Jaú, 04/03/2009 – Protocolo nº 122.700, de 19/02/2009.
O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob número **06 2 19 62 0284 000**, conforme comprova a certidão expedida aos 18 de fevereiro de 2009, que instruiu o requerimento constante do contrato objeto do R.03 adiante.-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-

---

R.03/ 59.775 – Jaú, 04/03/2009 – Protocolo nº 122.700, de 19/02/2009.

Por instrumento particular de venda e compra de 03 de novembro de 2008, firmado nesta cidade, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, nos termos do artigo 108, do Código Civil, JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda a **JOSÉ MILTON GIANNINI**, RG nº 3.589.329 SSP/SP, CPF/MF nº 604.198.498-15, brasileiro, separado judicialmente, advogado, residente e domiciliado na Rua Marechal Bitencourt, nº 675, apartamento nº 802, nesta cidade de Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 4.500,00. Consta do contrato que a vendedora se enquadra nas disposições do artigo nº 257, § 8º, IV, do Decreto nº 3.048/99.-
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-

---

R.04/ 59.775 - Jahu, 06/06/2018 - Protocolo nº 191.919, de 30/05/2018.

Por escritura pública de inventário e adjudicação de 15/04/2014, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Potunduva, SP - Livro 27, Fls. 349/356 -, *apresentada sob a forma de certidão* -, em virtude do falecimento de **JOSÉ MILTON GIANNINI**, ocorrido aos 20/02/2014, já qualificado, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R$ 7.616,79, ***foi adjudicado*** ao herdeiro filho, **RAFAEL CATELLI GIANNINI**, RG nº 23.985.163-8 SSP/SP, CPF/MF nº 212.788.178-83, brasileiro, solteiro, maior, músico, residente e domiciliado na Rua Alceu Ferraz Costa, 100, nesta cidade. -.-
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-

---

Av.05/ 59.775 - Jahu, 06/06/2018 - Protocolo nº 191.920, de 30/05/2018.

O proprietário aqui nomeado, RAFAEL CATELLI GIANNINI, ***casou-se*** aos 28/01/2015, pelo regime da separação de bens, com JAQUELINE SILVA

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

SANCHES, que passou a assinar **JAQUELINE SILVA SANCHES GIANNINI**, conforme comprova o pacto antenupcial registrado sob nº 7.430, Livro 3, desta Serventia. -.
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-

---

R.06/ 59.775 - Jahu, 06/06/2018 - Protocolo nº 191.920, de 30/05/2018.

Por escritura pública de venda e compra de 29/05/2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - Livro 1.168, Fls. 101/103 -, RAFAEL CATELLI GIANNINI, já qualificado, casado com JAQUELINE SILVA SANCHES GIANNINI, RG nº 40.397.276-0 SSP/SP, CPF nº 322.317.498-23, brasileira, empresária, residente e domiciliada na Rua Alceu Ferraz Costa, 100, nesta cidade, ***vendeu*** a **CARLOS ALBERTO CENTENÓRIO**, RG nº 20.561.341 SSP/SP, CPF nº 094.235.958-55, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado na Rua Corintinhas, 40, em Dois Córregos, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 10.000,00. -.-
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-

---

R.07/ 59.775 - Jahu, 20/09/2018 - Protocolo nº 194.104, de 10/09/2018.

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras 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***, firmado nesta cidade, em 05/09/2018, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, CARLOS ALBERTO CENTENÓRIO, RG nº 20.561.341-X SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Corinthians, 57, Santo Antônio, na cidade de Dois Córregos, SP, já qualificado, ***vendeu*** a **FABIANO APARECIDO BARBOZA**, RG nº 35.363.185-1 SSP/SP, CPF nº 297.956.178-93, brasileiro, solteiro, nascido aos 23/04/1982, enfermeiro, residente e domiciliado na Avenida Deputado João Lázaro de Almeida Prado, 420, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ***pelo preço*** de R$ 110.000,00, pagos através do financiamento a ser mencionado no R.08 adiante. -.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

---

R.08/ 59.775 - Jahu, 20/09/2018 - Protocolo nº 194.104, de 10/09/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, ***concedeu*** a FABIANO APARECIDO BARBOZA, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 186.999,66***, oriundo dos recursos do FGTS, o qual deverá ser pago através de 360 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se o primeiro em 05/10/2018, no valor de R$ 1.957,59, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 05, pelo índice de atualização aplicável à contas vinculadas do FGTS, incidindo ainda, juros à taxa nominal de 8,6600% ao ano e efetiva de 9,0121% ao ano. ***Em garantia*** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R$ 255.000,00. O valor da operação destinado a construção é de R$ 255.000,00, composto da seguinte forma: R$ 68.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 186.999,66, com o financiamento. Constam do contrato, 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.09/ 59.775 - Jahu, 08/04/2019 - Protocolo nº 198.426, de 01/04/2019.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 85,00 m² de construção, que recebeu o **nº 250**, **da Rua Antônio Pico**, conforme comprova a certidão expedida em 28/02/2019, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 128/2019, da mesma data e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000712019-88888853, emitida em 29/03/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 01/04/2019, por Fabiano Aparecido Barboza. -.-

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Eu, Moacir Antônio Júnior, Escrevente, digitei. Eu,- [assinatura] -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -. Selo Digital 1115753310A0000024492419W.-.

Av.10/ 59.775 – Jahu, 05/10/2026 - Protocolo nº 253.457, de 06/05/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17215-037**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT. -.- Eu,- [assinatura] -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.- Selo digital: 1115753E10A0000050830826M

Av.11/ 59.775 – Jahu, 05/10/2026 - Protocolo nº 253.457, de 06/05/2026.

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 88/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 10/09/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. -.- Eu,- [assinatura] -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.- Selo digital: 1115753310A00000508309266

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

matrícula 59.775 | ficha 03 verso

CERTIDÃO - Pedido: 253457	CUSTAS	
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **59775** 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 . . . . . :	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
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, 05 de outubro de 2026		

SELO DIGITAL

1115753C30A0000050830726Q

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/Q4Y2W-GP5UP-ZESZ7-Z9W6H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar