

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

84.281

1

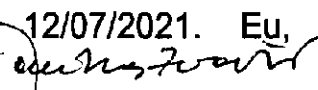
CNS 11.157-5

12/JUL/2021

UM TERRENO URBANO, correspondente ao **Lote 25** da **Quadra 05** do Loteamento denominado **JARDIM DIAMANTE**, situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua Manoel Domingues dos Santos**, cuja descrição está compreendida dentro do memorial descritivo seguinte: "Tem início no **vértice 1**, cravado na Rua Manoel Domingues dos Santos e junto à divisa do Lote 24 (Mat.83.736); daí segue em direção aos fundos, com azimute de 91°15'35", numa extensão de 40,98 metros, até o **vértice 2**; daí deflete à direita com azimute de 190°30'34, numa extensão de 20,00 metros, até o **vértice 3**; daí deflete à direita com azimute de 278°10'07, numa extensão de 32,97 metros, até o **vértice 4**; daí deflete à direita e segue por 16,85 metros, em curva, com raio de 25,85 metros, até o **vértice 1**, onde teve início a descrição; **confrontações**: do vértice 1 ao 2, com o Lote 24 (Mat.83.736); do vértice 2 ao 3, com a Gleba 01 (remanescente da Mat.69.585), de Antônio Ailton Caseiro; do vértice 3 ao 4, com o Lote 26 (Mat.6.742); e do vértice 4 ao 1, com a Rua Manoel Domingues dos Santos, **encerrando** a área de 637,53 m². **CADASTRO MUNICIPAL**: 06 4 03 54 1160 000.

PROPRIETÁRIA: **NATHÁLIA PELEGRINA CRUZ**, RG nº 43.471.419 SSP/SP, CPF/MF nº 352.390.598-29, assessora de imprensa, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANO CRUZ**, RG nº 28.548.996 SSP/SP, CPF/MF nº 214.698.168-73, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, 3.320, apartamento 84-C, em São Caetano do Sul, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.742, de 18/09/1979 (R.05 de 10/07/2019). --.

Jahu, 12/07/2021. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A00000294300211

Av.01/ 84.281 – Jahu, 12/07/2021 - Protocolo nº 213.347, de 25/05/2021.

O imóvel objeto desta matrícula ficou **excluído da comunhão**, tendo em vista que a aquisição foi feita com valores exclusivos de Nathália Pelegrina Cruz, em sub-rogação de seus bens particulares (art. 1.659, II, do Código Civil), e que seu

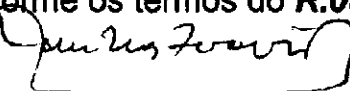
-continua no verso-

**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide aqui
este documento

JAHU - SP

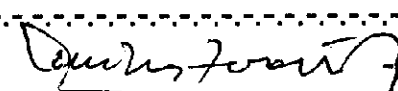
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
VERSO

marido, Fabiano Cruz, expressou sua anuência, conforme os termos do **R.05/ 6.742**. –
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000029430221X

Av.02/ 84.281 – Jahu, 12/07/2021 - Protocolo nº 213.347, de 25/05/2021.

Constam do processo do loteamento "Jardim Diamante", as seguintes
restrições urbanísticas: o uso do imóvel é exclusivamente residencial, não sendo nele
permitido o exercício de quaisquer atividades estranhas a sua finalidade, ou sejam:
industriais, comerciais, religiosos, hospitalares, recreativos, culturais, etc., sendo
também vedada a construção de sub-habitações; somente serão admitidos
estabelecimentos comerciais nas quadras 10 e 11, isto é, à margem da Avenida
Segunda Perimetral (Avenida Izaltino do Amaral Carvalho); fica vedada a subdivisão do
lote em áreas menores, dada a sua indivisibilidade pelas características e natureza do
loteamento; fica vedada a colocação de anúncios, letreiros e luminosos com o objetivo
de propaganda ou promoção, bem como a manutenção e criação de animais em
condições anti-higiênicas ou prejudiciais a saúde. As construções somente poderão ser
edificadas obedecendo os seguintes recuos: frontal de no mínimo 10% (dez por cento)
da profundidade média do lote, considerando os sentidos da profundidade, a maior
dimensão do terreno, contada sempre de sua testada, bem como, um recuo lateral de
no mínimo 1,50 metros em ambas as faces laterais; a área de ocupação do imóvel a
ser construída, obedecendo os recuos acima previstos, far-se-ão de acordo com as
prescrições legais, obedecendo-se porém os limites mínimo de 30% (trinta por cento) e
no máximo de 70% (setenta por cento) de ocupação efetiva do lote, conforme os
termos da **Av.04/ 6.742**.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000029430321V

R.03/ 84.281 – Jahu, 14/12/2021 - Protocolo nº 218.621, de 09/12/2021.

Por escritura pública de venda e compra de 13/08/2021, lavrada pelo 4.º
Tabelião de Notas de Santo André, SP - Livro 738, Fls. 303/305 -, NATHÁLIA

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQZB-D9DUM-HYWM9-G84B2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

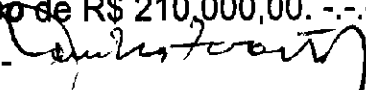
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

84.281

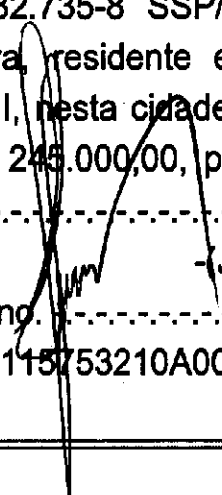
2

Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

PELEGRINA CRUZ, autorizada por seu marido FABIANO CRUZ, já qualificados, **vendeu** a **JOSÉ ROBERTO LOPES**, RG nº 21.612.300-8 SSP/SP, CPF nº 107.735.348-06, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARLENE APARECIDA ALMEIDA DOS SANTOS LOPES**, RG nº 22.447.614-2 SSP/SP, CPF nº 155.929.708-54, farmacêutica, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Bandeirantes, 352, em Mauá, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 210.000,00.
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000030762021V

R.04/ 84.281 – Jahu, 05/01/2024 - Protocolo nº 234.080, de 21/12/2023.

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 20/12/2023, pelas partes contratantes, **JOSÉ ROBERTO LOPES** e sua mulher **MARLENE APARECIDA ALMEIDA DOS SANTOS LOPES**, residentes e domiciliados na Rua Regina Maria de Lourdes Nascimento, 4.100, Chácara São Lucido, em Mauá, SP, já qualificados, **venderam** à **JANAINA ELIZABETH DE CARVALHO**, RG nº 42.782.735-8 SSP/SP, CPF nº 322.009.728-65, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Antônio Nascimento Teixeira, 55, Jardim Pires I, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 245.000,00, pago através do financiamento a ser mencionado no R.05 adiante.
Eu, -  - (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000036039124H

R.05/ 84.281 – Jahu, 05/01/2024 - Protocolo nº 234.080, de 21/12/2023.

Pelo mesmo título mencionado no R.04 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP nº 53500000381, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, **concedeu** à JANAINA

-continua no verso-



ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

ELIZABETH DE CARVALHO, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 800.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, o qual deverá ser pago através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 21/01/2024, no valor de R\$ 8.901,21, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 21, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, incidindo ainda juros à taxa nominal de 10,1630% ao ano e efetiva de 10,6500% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses da letra L e B9.2 do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 1.105.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 1.000.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 200.000,00, com recursos próprios a aplicar na obra; e R\$ 800.000,00, com o financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu,
conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000036039224F

Av.06/ 84.281 - Jahu, 01/04/2025 - Protocolo nº 244.453, de 26/03/2025.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 310,14 m² de construção, que recebeu o **nº 301, da Rua Manoel Domingues dos Santos**, conforme comprova a certidão expedida em 21/03/2025, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.114/2025, da mesma data e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.017.40991/62-001, emitida em 25/03/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade, aos 25/03/2025, por Janaína Elizabeth de Carvalho.

Eu,
conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A00000456056258

Av.07/ 84.281 - Jahu, 27/08/2025 - Protocolo nº 247.103, de 24/07/2025.

-continua na ficha 3-



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

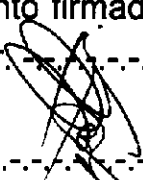
84.281

FICHA

3

CNS 11.157-5

Foi **admitida** pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho local, a ação de execução provisória - processo nº 0011014-90.2025.5.15.0024 (autos principais 0010658-32.2024.5.15.0024), **proposta** por GABRIELA LEITE PALÁCIO, CPF nº 418.551.418-25, **contra** Janaina Elizabeth de Carvalho, CNPJ nº 20.720.123/0001-04 e JANAINA ELIZABETH DE CARVALHO, já qualificada, no valor de **R\$ 135.518,26**. Esta averbação é feita à vista da certidão de 24/07/2025, expedida pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho local, assinada pelo MMº Juiz de referida Vara, Dr. José Augusto de Almeida Prado Ferreira de Castilho, complementada pela certidão de 19/08/2025, assinada pela MMª Juíza Drª Lucineide Almeida de Lima Marques, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 24/07/2025, pela autora, representada por seu procurador.

Eu,-  -(André Fernando Sotto), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000046842325J

Av.08/ 84.281 – Jahu, 11/06/2026 - Protocolo nº 251.904, de 26/02/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17210-360**, cuja averbação é feita em consulta ao *síte* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

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

Selo digital: 1115753E10A00000497713267

Av.09/ 84.281 – Jahu, 11/06/2026 - Protocolo nº 251.904, de 26/02/2026.

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 38/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 01/06/2026, 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.

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0084281-05

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

3

VERSO

Selo digital: 1115753310A0000049771426R

CERTIDÃO - Pedido: 251904	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 84281 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: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	André Luiz Alves de Tilio Escrevente
Jaú, 11 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000049771226B

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/UHQZB-D9DUM-HYWM9-G84B2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital