



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

MATRÍCULA

69.885

FICHA


01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UMA CASA DE MORADA, construída de tijolos e cobertura de telhas, contendo dois quartos, sala, sala de costura, abrigo, cozinha, dois banheiros e despejo, com frente para a **Rua Dr Mário Pahim, nº 364**, situada nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com seu terreno respectivo e anexo **distante** 79,50 metros da Rua Máximo Zen, **medindo** 10,50 metros de frente e de fundos, por 27,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 288,75 metros quadrados, **confrontando**, pela frente, com a Rua Dr. Mário Pahim; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o prédio nº 374; do lado esquerdo, com o prédio nº 354, ambos da Rua Dr Mário Pahim; e, pelos fundos, com o prédio nº 385, da Rua José Izidro de Toledo. **Cadastro Municipal: 06 4 17 43 0398 000.**

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO VALVASORI, RG nº 5.595.173 SSP/SP, CPF/MF nº 250.870.378-87, aposentado e sua mulher **LUIZA BOEZZO VALVASORI**, RG nº 21.169.843 SSP/SP, CPF/MF nº 158.229.578-62, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr Mário Pahim, nº 364, nesta cidade de Jaú, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.370, Livro 3-X, de 30/03/1970.

Jaú, 30 de junho de 2011. Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av.01/ 69.885 – Jaú, 30/06/2011 - Protocolo nº 141.911, de 17/06/2011.

O proprietário aqui nomeado, OSVALDO VALVASORI, **faleceu** aos 21/07/2007, conforme comprova a certidão do termo nº 36.590, lavrado à fl.94 do Livro C-115, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.02 adiante.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

R.02/ 69.885 – Jaú, 30/06/2011 - Protocolo nº 141.911, de 17/06/2011.

Por escritura pública de inventário e partilha de 12/03/2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.037, Fl. 326 –, em virtude do falecimento de
- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c368d2f-a2de-4d7f-ac31-c0f81daaf3a0

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
sre

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 04/07/2024 16:07

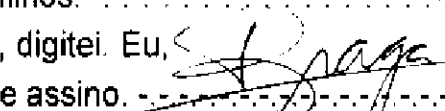
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

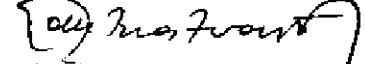
FICHÁ
01
VERSO

OSVALDO VALVASORI, já qualificado, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 44.042,59, **coube** à viúva-meeira **LUIZA BOEZZO VALVASORI**, RG nº 21.169.843 SSP/SP, CPF/MF nº 158.229.578-62, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Dr Mário Pahim, nº 364, nesta cidade de Jaú, SP; e, aos herdeiros filhos, **WALTER ROBERTO VALVASORI**, RG nº 6.017.693 SSP/SP, CPF/MF nº 797.226.528-34, brasileiro, solteiro, nascido em 10/08/1951, funcionário público aposentado, residente e domiciliado na Rua Dr Mário Pahim, nº 364, nesta cidade de Jaú, SP; **MARLENE TEREZINHA VALVASORI GONÇALVES**, RG nº 11.949.860 SSP/SP, CPF/MF nº 043.330.738-20, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES**, RG nº 8.494.667 SSP/SP, CPF/MF nº 799.345.108-63, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ítalo Peccioli, nº 200, Jardim Ferreira Dias, nesta cidade de Jaú, SP; **JOSÉ PAULO VALVASORI**, RG nº 6.073.118 SSP/SP, CPF/MF nº 601.419.728-15, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NELCI BOTARO VALVASORI**, RG nº 12.529.040 SSP/SP, CPF/MF nº 082.575.148-96, funcionária pública estadual, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joel de Barros Fagundes, nº 109, Jardim das Paineiras, nesta cidade de Jaú, SP; e **CARLOS ALBERTO VALVASORI**, RG nº 18.815.127 SSP/SP, CPF/MF nº 158.280.368-40, brasileiro, solteiro, nascido em 20/06/1967, gerente comercial, residente e domiciliado na Rua Dr Mário Pahim, nº 364, nesta cidade de Jaú, SP, na proporção de **50%** à viúva-meeira e **12,5%** a cada um dos herdeiros filhos.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av.03/ 69.885 – Jaú, 21/10/2011 – Protocolo nº 145.020, de 10/10/2011.

O condômino aqui nomeado, **WALTER ROBERTO VALVASORI**, **faleceu** aos 14/02/2011, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil local (mat. 116426.01.55.2011.4.00125.189.0042760-40), que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.04 adiante.

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

- continua na ficha 02 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0069885-28

MATRÍCULA

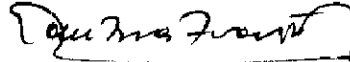
FICHA

69.885

02

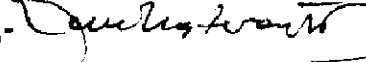
R.04/ 69.885 – Jaú, 21/10/2011 - Protocolo nº 145.020, de 10/10/2011.

Por escritura pública de inventário e partilha de 30/09/2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.059, Fl. 106 –, em virtude do falecimento de WALTER ROBERTO VALVASORI, já qualificado, UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 12,50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliada em R\$ 5.835,56, **coube** à herdeira ascendente LUIZA BOEZZO VALVASORI, RG nº 21.169.843 SSP/SP, CPF/MF nº 158.229.578-62, brasileira, viúva; do lar, residente e domiciliada na Rua Dr. Mário Pahim, nº 364, nesta cidade de Jaú.

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

R.05/ 69.885 - Jahu, 01/02/2018 - Protocolo nº 189.882, de 30/01/2018.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, 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 03/07/2017, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, LUIZA BOEZZO VALVASORI, aposentada; MARLENE TEREZINHA VALVASORI GONÇALVES, RG nº 11.949.860-1 SSP/SP, autorizada por seu marido ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES; JOSÉ PAULO VALVASORI, autorizado por sua mulher NELCI BOTARO VALVASORI; e CARLOS ALBERTO VALVASORI, vendedor, residente e domiciliado na Avenida Augusto Franco, 3.753, edifício Le Boulevard, Bloco Nantes, apartamento 1.001, Bairro Ponto Novo, em Aracajú, SE, todos já qualificados, **venderam** à RAQUEL FERREIRA, RG nº 12.312.507-8 SSP/SP, CPF nº 015.728.668-10, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Dr José Isidro de Toledo, 385, Vila Nova Brasil, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 310.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 93.000,00, com recursos próprios; e R\$ 217.000,00, com o financiamento objeto do R.06 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 04/07/2024 16:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c368d2f-a2de-4d7f-ac31-c0f81daaf3a0

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

FICHÁ

02

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.06/ 69.885 - Jahu, 01/02/2018 - Protocolo nº 189.882, de 30/01/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.05 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à RAQUEL FERREIRA, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 217.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 276 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 1º/08/2017, no valor de R\$ 3.069,54, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 1º, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 310.000,00.

Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.07/ 69.885 - Jahu, 01/02/2018 - Protocolo nº 189.883, de 30/01/2018.

A credora fiduciária emitiu nesta cidade, em 03/07/2017, em seu favor, Cédula de Crédito Imobiliário cartular e integral nº 1.4444.1023574-4, série 0717, no valor de R\$ 217.000,00, nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.08/ 69.885 - Jahu, 03/07/2024 - Protocolo nº 235.213, de 27/02/2024.

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 44/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 14/06/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Fica **cancelada a CCI**, tendo

-continua na ficha 3-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAUÍ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.885

FICHA

3

CNS 11.157-5



em vista autorização da credora no referido requerimento.

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

Selo digital: 1115753310A00000375880241

CERTIDÃO - Pedido: 235213	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 69885 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 : 42,22
	Estado : 12,00
	Sec. Fazenda : 8,21
	Registro Civil : 2,22
	Trib. Justiça : 2,90
	Ministério Público : 2,03
	Imposto Municipal : 1,27
	TOTAL : 70,85
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)
	Silvia Augusta Lima Escrevente
Jaú, 04 de julho de 2024	



SELO DIGITAL

1115753C30A00000375878242

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c368d2f-a2de-4d7f-ac31-c0f81daaf3a0

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 04/07/2024 16:07