



[Handwritten signature]

UM TERRENO URBANO, com frente para a **Rua Claudete Roberto Bernini**, lado par, **distante** 33,00 metros do início da curva que forma esquina com a Rua Matheus Geraldo Buscariolo, lado ímpar, situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, no loteamento Parque Ferreira Dias, **medindo** 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 160,00 m², **confrontando**, pela frente, com a Rua Claudete Roberto Bernini; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com Engenharia Ferreira Dias Ltda (mat. 77.464); do lado esquerdo, com Engenharia Ferreira Dias Ltda (mat. 77.466); e pelos fundos, com a Área Remanescente II, de Engenharia Ferreira Dias Ltda (mat. 66.388). **Cadastro Municipal**: 06 2 27 89 0229 000. -----

PROPRIETÁRIAS: **ENGENHARIA FERREIRA DIAS LTDA.**, CNPJ nº 50.748.367/0001-66, com sede na Rua Rui Barbosa, 139, nesta cidade; **ANA RAQUEL FERREIRA DIAS JUNQUEIRA DE ALMEIDA PRADO**, RG nº 12.312.265 SSP/SP, CPF nº 066.534.208-09, artista plástica e seu marido **GABRIEL FRANCISCO JUNQUEIRA PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº 8.636.224 SSP/SP, CPF nº 007.732.928-70, economista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Figueiredo, 487, apartamento 53, Bairro Paraíso, na cidade de São Paulo, SP; e **ANA BEATRIZ FERREIRA DIAS**, RG nº 9.290.062 SSP/SP, CPF nº 093.046.728-05, brasileira, separada judicialmente, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua Tenente Lopes, 372, apartamento 82, nesta cidade. --

PROPORÇÕES: **33,712%** de Engenharia Ferreira Dias Ltda.; **32,695%** de Ana Raquel Ferreira Dias Junqueira de Almeida Prado e seu marido Gabriel Francisco Junqueira Pacheco de Almeida Prado; e **33,593%** de Ana Beatriz Ferreira Dias. --

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **66.388**, de 23/06/2009, R.03 de 09/08/2016 e R.04 de 07/11/2016. -----

Jahu, 17 de agosto de 2018. Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu, *[Handwritten signature]* (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assinou. -----

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.don.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57c130e6-eaf3-4e54-9260-11b81d21dcd5

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

Esse documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANGELO PAVANATO - 27/10/2023 16:35

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

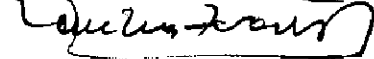
FICHA

01

VERSO

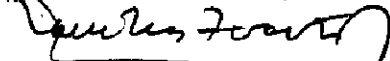
Av.01/ 77.465 – Jahu, 11/10/2019 – Protocolo nº 202.066, de 02/10/2019.

O imóvel objeto desta matrícula faz frente para a **lateral ímpar** da Rua Claudete Roberto Bernini, e não como constou da abertura desta matrícula, conforme comprova a certidão de 30/09/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, que instruiu o requerimento de 30/09/2019, firmado nesta cidade, por Gabriel Francisco Junqueira Pacheco de Almeida Prado.

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital 1115753310A0000025665919L.....

Av.02/ 77.465 - Jahu, 05/11/2020 - Protocolo nº 209.045, de 26/10/2020.

A condômina aqui nomeada, ANA BEATRIZ FERREIRA DIAS, **divorciou-se**, cuja sentença que decretou o divórcio foi proferida em 17/08/1998, pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível local, Drª Elaine Cristina Storino Leoni, transitada em julgado aos 29/09/1998 (processo nº 1.353/97), conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426 01 55 1978 2 00082 017 0001316 01, expedida pelo Registro Civil local, digitalizada nesta Serventia aos 29/11/2018 (protocolo 195.650).

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753310A0000028071220I

R.03/ 77.465 - Jahu, 05/11/2020 - Protocolo nº 209.045, de 26/10/2020.

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 Casa Verde e Amarela - PCVA**, firmado nesta cidade, em 23/10/2020, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ENGENHARIA FERREIRA DIAS LTDA, NIRE nº 35200954074, ANA BEATRIZ FERREIRA DIAS, RG nº 9.290.062-8 SSP/SP, ANA RAQUEL FERREIRA DIAS JUNQUEIRA DE ALMEIDA PRADO, RG nº 12.312.265-X SSP/SP e seu marido GABRIEL FRANCISCO JUNQUEIRA PACHECO DE ALMEIDA PRADO, RG nº 8.636.224-0 SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Dr Waldo Ferraz Costa, 307, Jardim das Paineiras, nesta cidade, todos já qualificados, **venderam**

-continua na ficha 2-www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

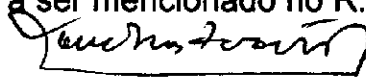
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

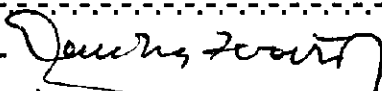
CNS 11.157-5



MATRÍCULA
77.465

FICHA
2

a **PABLO RIBEIRO NOGUEIRA**, RG nº 62.750.538-7 SSP/SP, CPF/MF nº 429.317.148-79, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, residente e domiciliado na Rua Suzana Ferraz de Almeida Prado Marsiglio, 1.460, Jardim Dona Emília, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 86.000,00, pago através do financiamento a ser mencionado no R.04 adiante. ---
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----
Selo digital: 1115753210A0000028071320I

R.04/ 77.465 - Jahu, 05/11/2020 - Protocolo nº 209.045, de 26/10/2020.
Pelo mesmo título mencionado no R.03 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília, DF, **concedeu** a PABLO RIBEIRO NOGUEIRA, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 144.000,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE, **vencendo-se** o primeiro no dia 24/11/2020, no valor de R\$ 1.087,33, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, todo dia 24, 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 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 180.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 24.833,98, com recursos próprios; R\$ 11.166,02, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 144.000,00, com o presente financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. ---
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----
Selo digital: 1115753210A0000028071420G

Av.05/ 77.465 - Jahu, 09/01/2023 - Protocolo nº 226.842, de 05/01/2023.
No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 55,84 m² de construção, que recebeu o **nº 173, da Rua**
-continua no verso-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57c130e6-eaf3-4e54-9260-11b81d21dcd5

www.registradores.onr.org.br

Essa documento foi assinado digitalmente por EDUARDO ANGELO PAVANATO - 27/10/2023 16:35

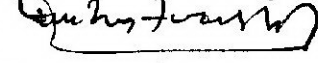
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
2
VERSO

Claudete Roberto Bernini, conforme comprova a certidão expedida em 28/12/2022, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.596/2022, da mesma data e declaração que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade, em 05/01/2023, por Pablo Ribeiro Nogueira.

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000033819523B

Av.06/ 77.465 – Jahu, 26/10/2023 - Protocolo nº 229.803, de 07/06/2023.

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 66/2023), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 10/10/2023, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A00000356544238



SELO DIGITAL

1115753C30A0000035654223S

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

CERTIDÃO - Pedido: 229803	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 77465 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 18,41
	Estado 5,24
	Sec. Fazenda 3,59
	Registro Civil 0,97
	Trib. Justiça 1,27
	Ministério Público 0,88
	Imposto Municipal 0,55
	TOTAL 30,91
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.	Eduardo Angelo Pavanato Oficial Substituto
Jaú, 27 de outubro de 2023	