

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM TERRENO URBANO, com frente para a **Rua José Manoel Caseiro**, lado ímpar, **distante** 419,52 metros da esquina com a Rua Augusto Maiotto, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, **medindo** 5,00 metros de frente, confrontando com a Rua José Manoel Caseiro; 26,15 metros do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), confrontando com o prédio nº 119, da Rua José Manoel Caseiro; 26,16 metros do lado esquerdo, confrontando com Eliana Aparecida Fichio; e 5,00 metros pelos fundos, confrontando com o prédio nº 134, da Rua Fernando Almeida Prado Júnior e com José Carlos Paulo Júnior, **encerrando** a área de 130,55 metros quadrados. **Cadastro Municipal: 06 2 41 43 1017 000**.....

PROPRIETÁRIA: ELIANA APARECIDA FICHIO, RG nº 33.194.072-3 SSP/SP, CPF/MF nº 281.300.708-04, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Rafael José Gianini, nº 199, Jardim Carolina, nesta cidade de Jaú.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.116, de 26/10/1988 (R.04, de 13/07/2006).....

Jaú, 23 de outubro de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu, (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.01/ 61.973 = No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 80,00 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº 127, da Rua José Manoel Caseiro**, conforme consta da certidão expedida em 25 de setembro de 2006, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o HABITE-SE nº 982/2006, da mesma data, e CND do INSS nº 072222006-21023040, emitida aos 16/10/2006, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 16 de outubro de 2006, por Eliana Aparecida Fichio.....

Jaú, 23 de outubro de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu, (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

- continua no verso -

JAÚ

FICHA
01
VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.02/ 61.973 = A proprietária aqui nomeada, ELIANA APARECIDA FICHIO, casou-se aos 28/10/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ROBERTO CARLOS NUNES, passando a assinar **ELIANA APARECIDA FICHIO NUNES**, conforme consta da certidão do termo nº 752, lavrado à fl. 260 do Livro Auxiliar B-04, que instruiu requerimento firmado nesta cidade aos 06/02/2007, por Eliana Aparecida Fichio Nunes.....

Jaú, 12 de fevereiro de 2007. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, *Eduardo Angelo Pavanato* (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

R.03/ 61.973 = Por instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 30 de janeiro de 2007, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ELIANA APARECIDA FICHIO NUNES, gerente administrativa, já qualificada, autorizada por seu marido, ROBERTO CARLOS NUNES, RG nº 25.521.577-0 SSP/SP, CPF/MF nº 250.333.408-32, brasileiro, contador, transmitiu por venda a **NÁDIA PRISCILA GAVIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 30.074.696-9 SSP/SP, CPF/MF nº 294.116.098-13, auxiliar de escritório e seu marido **LUCIANO GARCIA DE OLIVEIRA**, RG nº 33.594.616-1 SSP/SP, CPF/MF nº 218.061.898-01, montador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua D. Pedro II, nº 10, nesta cidade de Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 55.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 1.400,00, com recursos próprios; e R\$ 53.600,00, com o financiamento a ser mencionado no R.04 adiante.....

Jaú, 12 de fevereiro de 2007. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, *Eduardo Angelo Pavanato* (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

R.04/ 61.973 = Pelo mesmo título mencionado no R.03 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** a NÁDIA PRISCILA GAVIRA DE OLIVEIRA e seu marido LUCIANO GARCIA DE OLIVEIRA, já qualificados, **um**

- continua na ficha 02 -

JAÚ, SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

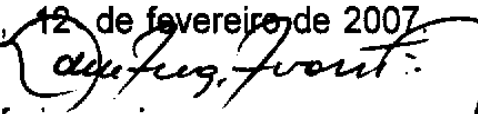
MATRÍCULA

61.973

FICHA

02

financiamento no valor de **R\$ 53.600,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC/NOVO, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 648,81, em 28/02/2007, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 30, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo ainda juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4720% a.a. **Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 66.000,00. Consta do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Jaú, 12 de fevereiro de 2007. Eu, Emerson de Godói, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.05/ 61.973 - Jahu, 29/06/2015

Protocolo nº 173.099, de 18/06/2015.

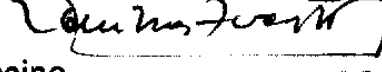
Fica **CANCELADA** a **propriedade fiduciária** objeto do R.04 retro, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada em instrumento particular firmada nesta cidade, aos 24/10/2012, pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, representada por seu procurador.

Eu, Rafael do Nascimento, Auxiliar, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.06/ 61.973 - Jahu, 29/06/2015

Protocolo nº 173.099, de 18/06/2015.

Por escritura pública de venda e compra de 12/06/2015, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - livro 941, fls. 290/292 -, LUCIANO GARCIA DE OLIVEIRA, lojista e sua mulher NÁDIA PRISCILA GAVIRA DE OLIVEIRA, comerciante, residentes e domiciliados na Rua José Manoel Caseiro, 127, nesta cidade, já qualificados, **venderam** a **WALDEMAR FLORENTINO BASTOS**, RG nº 17.486.540-5 SSP/SP, CPF/MF nº 097.687.838-00, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua José Manoel Caseiro, 127, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 66.000,00.

Eu, Rafael do Nascimento, Auxiliar, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

- continua no verso -

JAÚ, SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02 VERSO

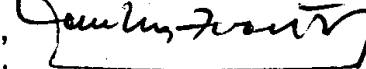
Av.07/ 61.973 – Jahu 22/08/2016 – Protocolo nº 180.453, de 17/08/2016.

Foi **ajuizada ação** declaratória de reconhecimento e dissolução de união estável, em trâmite pela 1ª Vara Cível local – proc nº 1007354-70.2016.8.26.0302 – **proposta** por CRISTIANE BEATRIZ PEREIRA, CPF nº 287.098.098-13, **contra** WALDEMAR FLORENTINO BASTOS, já qualificado, no valor de **R\$ 300.000,00**. Esta averbação é feita à vista de mandado de 09/08/2016, passado pelo Cartório da 1ª Vara Cível local, assinado digitalmente pela MMª. Juíza da referida Vara, Drª. Paula Maria Castro Ribeiro Bressan, acompanhado da **decisão** de 03/08/2016, da mesma juíza.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.08/ 61.973 – Jahu, 13/02/2023 – Protocolo nº 227.480, de 08/02/2023.

Por **certidão judicial** (protocolo penhora on line: PH000452438) de 08/02/2023, passada pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, emitida por Emília Hayashi Moreira, escrevente, extraída dos autos da ação de **Execução Civil** - processo nº 1004116-09.2017.8.26.0302 – **proposta** por LARISSA FERNANDA BASTOS, CPF nº 471.917.018-89, **contra** WALDEMAR FLORENTINO BASTOS, já qualificado, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** foi **PENHORADA** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 46.317,53. O executado foi nomeado depositário.

Eu, André Fernando Sotto, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000034018823Q