



Valide aqui este documento

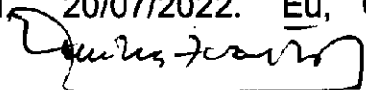
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
20/JUL/2022

CNS 11.157-5

UM TERRENO URBANO, correspondente à metade do **Lote 10** da **Quadra 13**, com frente para a **Rua Dr Waldo Costa**, lado par, **distante** 49,00 metros do início da curva que forma esquina com a Avenida Prefeito Luiz Liarte, lado par, do loteamento denominado **JARDIM DAS PAINEIRAS**, situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, **medindo** 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 125,00 metros quadrados, **confrontando**, pela frente, com a Rua Dr Waldo Costa; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com outra metade do Lote 10 (M-87.710); do lado esquerdo, com o prédio nº 90, da Rua Dr Waldo Costa (M-11.887); e pelos fundos, com o prédio nº 71, da Rua Paulo Machado (M-77.055). **Cadastro Municipal**: 06 4 19 76 0275 000. -----

PROPRIETÁRIOS: **ANTÔNIO ROBERTO IOCA**, RG nº 14.324.223 SSP/SP, CPF nº 077.424.348-14, advogado e sua mulher **CARLA CRISTINA CARLOS IOCA**, RG nº 18.478.538-8 SSP/SP, CPF nº 130.793.488-93, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr Waldo Ferraz Costa, 261, Jardim das Paineiras, nesta cidade. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.158, de 20/03/1980 (R.04, de 07/07/2020). -----

Jahu, 20/07/2022. Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei.
Eu,  -(Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----

Selo digital: 1115753E10A0000032750922N

R.01/ 87.711 – Jahu, 11/04/2023 - Protocolo nº 228.447, de 28/03/2023.

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 22/03/2023, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **ANTÔNIO ROBERTO IOCA** e sua mulher **CARLA CRISTINA CARLOS IOCA**, já qualificados, **venderam** a **GABRIEL CORREA DE SOUZA**, CNH nº 07360251171 DETRAN/SP, CPF nº 439.349.068-18, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado na Rua Ernesto Pires de Campos, 242, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, O

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWNPX-TBSSL-UNA5N-LXW6F>

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



ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

FICHA
1
VERSO

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 115.000,00, pago através de ~~financiamento a ser~~ mencionado no R.02 adiante.
 Eu, ~~[assinatura]~~ (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
 Selo digital: 1115753210A00000342856235

R.02/ 87.711 – Jahu, 11/04/2023 - Protocolo nº 228.447, de 28/03/2023.
 Pelo mesmo título mencionado no R.01 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** a GABRIEL CORREA DE SOUZA, já qualificado, **um financiamento** no valor de R\$ 399.999,99, oriundo dos recursos do SBPE, o qual deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira em 20/04/2023, no valor de R\$ 3.545,81, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 20, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, incidindo ainda juros à taxa nominal de 9,7978% ao ano e efetiva de 10,2500% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 500.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 500.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 119.047,62, com recursos próprios a aplicar na obra; e R\$ 380.952,38, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.
 Eu, ~~[assinatura]~~ (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
 Selo digital: 1115753210A00000342857233

Av.03/ 87.711 - Jahu, 12/09/2025 - Protocolo nº 248.086, de 09/09/2025.
 No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 90,85 m² de construção, que recebeu o **nº 96, da Rua Dr. Waldo Costa**, conforme comprova a certidão expedida em 22/08/2025, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.358/2025, da mesma data e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWNPX-TBSSL-UNA5N-LXW6F

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



REGISTRAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU, SP

CNM: 111575.2.0087711-94

MATRÍCULA

87.711

FICHA

2

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.025.42265/67-001, emitida em 08/09/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade, aos 09/09/2025, por Gabriel Correa de Souza.

Eu, - *Gabriel Correa de Souza* - (Moacir Antonio Junior), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000470902255

Av.04/ 87.711 – Jahu, 08/05/2026 - Protocolo nº 249.899, de 27/11/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17211-310**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

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

Selo digital: 1115753E10A00000492169267

Av.05/ 87.711 – Jahu, 08/05/2026 - Protocolo nº 249.899, de 27/11/2025.

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 144/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 09/04/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A0000049217026A

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWNPIX-TBSSL-UNA5N-LXW6F>

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

matrícula

87.711

ficha

02

verso

CERTIDÃO - Pedido: 249899	CUSTAS																								
<p>Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 87711 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.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>1,33</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>74,17</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,33	TOTAL	74,17
	Emolumentos	44,20																						
Estado	12,56																							
Sec. Fazenda	8,60																							
Registro Civil	2,33																							
Trib. Justiça	3,03																							
Ministério Público	2,12																							
Imposto Municipal	1,33																							
TOTAL	74,17																							
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>André Luiz Alves de Tilio Escrevente</p>																								
<p>Jaú, 08 de maio de 2026</p>																									



SELO DIGITAL

1115753C30A0000049216726D

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/EWNPX-TBSSL-JUNA5N-LXW6F>