



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Amaral Bello
OFICIAL DELEGADO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - S. P.

MATRÍCULA: 6.937 FICHA: 1

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112599.2.0006937-83

Jaú, 22 de setembro de 1988

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, correspondente ao nº 20 (VINTE), da Quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM DAS FLORES", situado na cidade de Mineiros do Tietê, desta 2ª Circunscrição e Comarca, com frente para a rua dos Cravos, com a área de 286,00 metros quadrados, situado a 82,00 metros do início da curva de concordância da esquina com a rua das Dálias, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 26,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando, pela frente, com a mencionada rua dos Cravos; pelos fundos, com o lote nº 02; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua o lote olha, com o lote nº 19; e, da frente aos fundos, do lado esquerdo, com o lote nº 21.

CADASTRO:- planta Geral, como Zona 2, quadra C, lote 20.

PROPRIETÁRIA:- URBANIZADORA ALTA VISÃO S/C LTDA., com sede na cidade de Igarapé do Tietê, à rua Julio Vieira, nº 239, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.903.776/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/2.155, do Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório, Jaú, 22 de setembro de 1.988. O Escrevente Autorizado, (José Rodolfo de Melo Ferreira). O Oficial Substituto, (Rubens Cyrillo Mattar Sampaio).

Av.1/= A loteadora impôs as seguintes restrições aos adquirentes:- que os terrenos destinam-se exclusivamente para construção de prédio residencial ou comercial, não sendo permitido instalar nos mesmos, pocilga, cocheiras ou outro tipo de construção incomoda a vizinhança; não sendo permitido explorar a extração de areia ou qualquer outro material, ou seja, não se poderá efetuar movimento de terras ou obras que prejudiquem os lotes confrontantes; - as edificações, deverão obedecer, os seguintes recuos mínimos:- a) na moradia principal 4,00 metros do alinhamento da frente do lote, 1,50 metros quando houver abertura para dormitórios; 2,00 metros nas divisas laterais; b) na edícula a construção poderá ser sobre a divisa dos fundos e parcialmente sobre uma ou ambas as divisas laterais; c) a área máxima da construção da moradia será limitada a 70% da área do lote. Jaú, 22 de setembro de 1.988.- O Escrevente Autorizado, (José Rodolfo de Melo Ferreira).

R.2/= por escritura pública de 29 de junho de 1.988, lavrada no livro nº 100, fls.48, nas notas do cartório de Mineiros do Tietê, com cópia arquivada sob nº "2.770", a proprietária acima nomeada e qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de C \$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil cruzados), a JOÃO DENILSON CESARIN, brasileiro, solteiro, lavrador, menor pábere, com dezoito anos de idade, portador do RG. nº 21.171.206-SSP-SP, no ato assistido pelo pai e tutor nato Osvaldo Cesarin, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº 5.265.419-SSP-SP e do CPF. nº 152.120.688-00, residentes e domiciliados na cidade de Mineiros do Tietê. Jaú, 22 de setembro de 1.988.- O Escrevente Autorizado, (José Rodolfo de Melo Ferreira).

Emols: Of:5.690,81 - Est:1.536,51 - C.S.:1.138,16

AV.03/M.6.937. Prot. 24.655. Jaú, 22/06/1998. Cad. Municipal. Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mineiros do Tietê desta Comarca, o imóvel objeto da presente, está cadastrado naquela Municipalidade sob nº 1017. Averbação efetuada por (Rubens Cyrillo M. Sampaio) Substº. do Oficial.

AV.04/M.6.937. Prot. 24.655. Jaú, 22/06/1998. Construção. A requerimento do proprietário João Denilson Cesarin, acompanhado de certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mineiros do Tietê, desta Comarca, pela qual verifica-se que o requerente construiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial, com a área de 99,30mts². (noventa e nove metros e trinta centímetros quadrados), de construção,

(continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaú - SP

112599 AA 0062439 1024





MATRÍCULA

=6.937=

FICHA

=01=

VERSO

tudo de conformidade com a mencionada certidão, que recebeu o nº 240, da Rua dos Cravos, Habite-se 160, expedido pelo Ersá-41-Jaú-Sp. CND do INSS Série C, nº 180269, expedido pelo Posto de Fiscalização desta Comarca, - cujos documentos ficam aprovados neste Registro. - - - - -
Averbação efetuada por (Rubens Cyrillo M. Sampaio) Substº do Oficial. - Emol. Of. R\$ 70,37. Est. R\$ 19,00. Cart. R\$ 14,07. Total R\$ 103,44. -

AV.05/M-6.937 - Protocolo 68.344 - 11 de Outubro de 2023 - Ampliação. - - -

Nos termos do requerimento feito por João Denilson Cesarin, assinado em Mineiros do Tietê/SP, aos 05 de outubro de 2023, com firma reconhecida, sobre o imóvel residencial da presente matrícula localizado na **RUA DOS CRAVOS, 240, onde consta uma área existente de 99,30 m², foi ampliada em 82,75m², totalizando uma área de 182,05 m²**. Foi apresentados os documentos: Habite-se total nº 036/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Mineiros do Tietê/SP, em 04 de outubro de 2023; mapa e memorial descritivo; TRT nº CFT2302889900; e, - certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 90.016.48877/66-001, cujos documentos ficam microfilmados nesta Serventia. - Atribuído o valor de ampliação apurado pela tabela Pini de R\$ 235.599,18. - - - - -
Jaú, 20 de Outubro de 2023. - - - - - João Vitor da Silva Santos, Escrevente, digitel, conferi e subscrevi. - - - - - Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado. - - - - -
Selo Digital: 1125993310A000001001223S - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

R.06/M-6.937 Prot. nº 68.544 23 de Novembro de 2023 Alienação Fiduciária

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, na forma que estabelece Lei 13.476, o proprietário **JOÃO DENILSON CESARIN**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario, RG. 21.171.206/SSP-SP, CPF. 131.071.638-21 - residente e domiciliado à Rua dos Cravos, 240 - Mineiros do Tietê/SP, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco 1153, no município de Marília/SP, para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 308.000,00** (trezentos e oito mil reais), pelo prazo de 3.653 dias, vencendo o limite em 07/11/2033, prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a credora fiduciária (Sicredi Centro Oeste Paulista) possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de **R\$ 385.000,00** acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, e demais condições do título que fica arquivado uma via na Serventia. - - - - -

Jaú, 29 de Novembro de 2023. SUBSTº DO OFICIAL - - - - - Bel. RODRIGO O. TOMIYOSHI, digitel, conferi e subscrevi. - - - - -
Selo Digital 1125993210A0000010048223J

AV.07/M-6.937 - Protocolo 71.211 - 07 de Maio de 2025 - Consolidação da Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e investimento da Região Centro Oeste Paulista SICREDI-CENTRO OESTE PAULISTA, em data de 22 de Maio de 2025, assinada por Vanessa Meira de Faria Andrioli, das notificações, registradas nesta serventia sob nº 25.916 entregue para João Denilson Cesarin em 09/04/2025 pelo 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - cujo decurso de prazo se deu em 19 de maio de 2025, com apresentação da guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 7.700,00 perante a Prefeitura Municipal de Mineiros do Tietê em 22/05/2025, guia nº 244326, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face ao devedor fiduciante **João Denilson Cesarin**, já qualificado em R.6, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na **pessoa do credor fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco 1153, no município de Marília/SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$ 385.000,00**. - - - - -
Jaú, 04 de Junho de 2025. - - - - - João Vitor da Silva Santos, Escrevente, digitel, conferi e subscrevi. - - - - -
Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado. - - - - -
Selo Digital: 1125993310A00000107406256 - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Continua na ficha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS COMARCA DE JAÚ - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Alberto Amaral Bello
OFICIAL DELEGADO



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula ficha

CERTIDÃO 77277	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19. § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 6937, sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro CMI 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 1,33
	TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 SILVIO ROBERTO SERVATTI GONÇALVES ESCREVENTE
Jaú, 05 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1125993C30A0000010740725K

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS DE JAU
Bel. Carlos Alberto A. Bello
OFICIAL REGISTRADOR
Rodrigo O. Tomiyoshi
Vanessa Moço Ortigoza
Lucas Ribeiro Marasato
Silvio R. S. Gonçalves
Eliane Dolores Rodrigues
João Vitor S. Santos
Escritores Autorizados

RI 180

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jaú - SP

112599 AA 0062440 1024



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO