

JAÚ

22.727

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, sob nº 03, da quadra "A", do loteamento denominado "CHACARAS ITAUNA", situado nesta cidade de Jau, - com frente para a Rua A, lado par, medindo 40,35 metros na - frente, 40,00 metros nos fundos, onde confronta com os lotes ns. 08 e 09, 45,00 metros do lado direito, onde confronta - com o lote nº 04, e 50,00 metros do lado esquerdo, onde con- fronta com o lote nº 02, encerrando a área de 1.900,00 m2..
REGISTRO ANTERIOR: R.6/5.921.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--
PROPRIETARIA: FRASCHETTI & CASEIRO EMPREENDIMENTOS LTDA., - com sede nesta cidade, CGC.MF. 49.895.212/0001-73.--.--.--.--.--
Jau, 09 de setembro de 1983.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--
O Oficial Substº,

Av.01/22.727 = Conforme consta da escritura pública de venda - e compra, lavrada em 27 de novembro de 1986, no - 1º Tabelionato de Notas de Brotas, Estado de São Paulo, no li- vro 134, fls.099, o imóvel objeto da presente matrícula esta- cadastrado na Prefeitura Municipal de Jau, sob nº 06 3 55 07 - 0501.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--
Jau, 06/01/1987. O Oficial:-

R.02/22.727 = Nos termos da escritura pública mencionada na - Av.01 supra, FRASCHETTI & CASEIRO EMPREENDIMENTOS LIMITADA, já qualificada, transmitiu por venda, a SOCIEDADE-- IMOBILIÁRIA AILTON CASEIRO LIMITADA, com sede nesta cidade, - portadora do CGC/MF. nº 45.965.209/0001-28, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de Cr\$-7.500,00.--.--.--.--.--
Jau, 06/01/1987. O Oficial:-

R. 03/22.727 = Nos termos da escritura publica de venda e com pra, lavrada em 12 de novembro de 1.990, no -- Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Itapuí, livro 108 fls.185/186, a SOCIEDADE IMOBILIÁRIA AILTON CASEIRO LTDA., -- transmitiu por venda a ANGELO PENNA JÚNIOR, brasileiro, enge- nheiro, RG. 4.902.856-SP, CPF. 601.415.228-87, casado com MA- RIA FERNANDA DORNELLAS PENNA, no regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, - O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de Cr\$----- Cr\$-300.000,00.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--

- continua no verso -

01

VERSO

JAÚ

"

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

R. 06/22.727 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 06 de dezembro de 1994, no 1º Serviço de Notas local, às fls. 155 do livro 868, os proprietários ANTONIO CARLOS POLINI, advogado, RG.nº 5.129.881 SSP/SP, CIC nº 387.982.558-00, e sua mulher MARIA TEREZINHA FRAGNAN POLINI, crocheteira, RG.nº 11.969.229 SSP/SP, CIC nº 161.940.568-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bauru-SP, transmitiram por venda, a **JULIO CESAR POLLINI**, RG.nº 12.312.210 SSP/SP, CIC nº 015.678.698-23, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAIS HELENA ZANOLA GABUS POLLINI** (RG.nº 12.754.657 SSP/SP, do lar), residente e domiciliado em Jaú, na Rua Rui Barbosa nº 33, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-3.246,92 (três mil, duzentos e

- continua na folha 02 -

quarenta e seis reais e noventa e dois centavos).
Jaú, 27 de fevereiro de 1998. Eu, (Alex de
Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu,
(Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto,
conferi e assino.

Av.07/ 22.727 = No imóvel objeto desta matrícula foi **edificado um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com **116,00 metros quadrados** de construção, que recebeu o **nº 200, da Rua Adão João Foganholo**, conforme consta da certidão expedida em 17 de maio de 2006, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o HABITE-SE nº 1.209/2003, da mesma data e CND do INSS nº 020402006-21023040, emitida aos 04/05/2006, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 19 de maio de 2006, por **Júlio César Pollini**.

Jaú, 30 de maio de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto,
conferi e assino.

Av.08/ 22.727 = O **casal proprietário** aqui nomeado, **JÚLIO CÉSAR POLLINI e THAIS HELENA ZANOLA GABUS POLLINI**, **separou-se**, voltando ela a assinar o nome de solteira, **THAIS HELENA ZANOLA GABUS**, cuja sentença que homologou a separação foi proferida aos 21/11/1996, pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara local, Dr. José Paulo Ruiz, transitada em julgado (processo 1.301/96), conforme consta da certidão do termo nº 3.567, lavrado à fl. 189, do livro B-89, expedida pelo Registro Civil local, que instruiu requerimento constante da escritura objeto do R.09 adiante.

Jaú, 30 de maio de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto,
conferi e assino.

R.09/ 22.727 = Por escritura pública de doação de 29 de julho de 2004, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 970, Fls. 394 –, **JÚLIO CÉSAR POLLINI**, residente e domiciliado na Rua Adão João Foganholo, nº 200, Chácara Itaúna, nesta cidade de

- continua no verso -

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

J A Ú

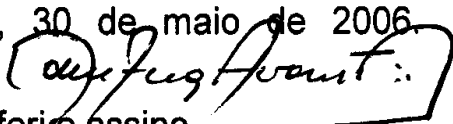
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

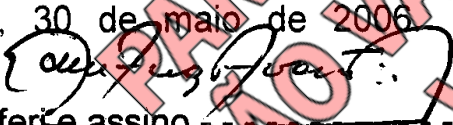
02

VERSO

Jaú; e THAIS HELENA ZANOLA GABUS, CPF/MF nº 152.923.598-74, residente e domiciliada na Avenida Deputado João Lázaro de Almeida Prado, nº 438, Jardim Novo Horizonte, nesta cidade de Jaú, já qualificados, **doaram** aos seus sobrinhos, **ALAN DIEGO POLINI**, RG nº 23.881.482-8 SSP/SP, CPF/MF nº 320.980.108-85, maior; e **ARIANE NATHALIE POLINI**, filha de Antônio Carlos Polini e Maria Terezinha Fragnan, nascida aos 17/10/1988, brasileiros, solteiros, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Josephina Sanzovo Hernandez, nº 99, Jardim Alvorada II, nesta cidade de Jaú, gratuitamente, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 62.350,00, na proporção de 50% a cada um. Consta da escritura que os donatários aceitaram a doação e que Ariane Nathalie Polini foi representada por seus pais, Antônio Carlos Polini e Maria Terezinha Fragnan. Figurou na escritura como interveniente anuente, na qualidade de filha dos doadores e prima dos donatários, Thaiene Talita Gabus Pollini.

Jaú, 30 de maio de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.10/ 22.727 = O imóvel objeto desta matrícula ficou gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, nos termos da escritura que deu origem ao R.09 retro.

Jaú, 30 de maio de 2006. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.11/ 22.727 = O loteamento Chácaras Itaúna possui as seguintes **restrições urbanísticas**: A) o loteamento é destinado para fins residenciais, sendo expressamente proibida: I) a instalação de quaisquer tipos de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços; II) construções de madeira, exceto pré-moldada tipo "Bel-Recanto", folhas de zinco, taipa ou assemelhados; III) criação de qualquer animal de grande porte e a criação intensiva de animais de pequeno porte; IV) construção de mais de uma residência por lote; V) o desmembramento e ou subdivisão dos lotes, ficando, entretanto, permitida a unificação de dois ou mais lotes,

- continua na ficha 03 -

JAÚ, SP

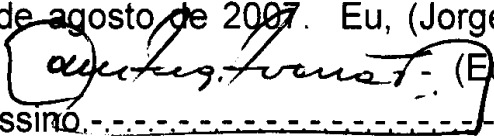
MATRÍCULA

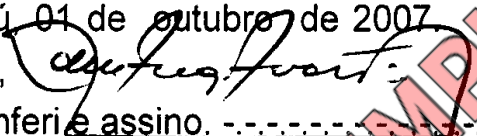
22.727

FICHA

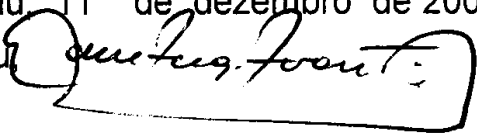
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para formação de um só todo, não podendo novamente ser subdividido. B) Qualquer construção deverá obedecer um recuo mínimo de 5,00 metros pela frente e 2,00 metros nas laterais. A presente é feita à vista do processo do referido loteamento, arquivado nesta Serventia, com suporte no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73.-----
Jaú, 09 de agosto de 2007. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

Av.12/ 22.727 = Fica **CANCELADA** a cláusula de impenhorabilidade a que se refere a Av.10 retro, em virtude da revogação feita pelos donatários através de escritura pública de 05 de dezembro de 2006, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 996, Fls. 110 –, **aditada** por outra de 21 de setembro de 2007, do mesmo Tabelião – Livro 1.005, Fls. 252 –, em que figuraram as mesmas partes da doação, permanecendo em vigor a cláusula de incomunicabilidade ali mencionada. -----
Jaú, 01 de outubro de 2007. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-----

R.13/ 22.727 = Por instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, fora do SFH, com caráter de escritura pública, na forma da Resolução nº 3.347/2006, do Banco Central, firmado nesta cidade, em 04 de dezembro de 2007, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ARIANE NATHALIE POLINI, RG nº 45.976.189-4 SSP/SP, CPF/MF nº 320.980.078-25, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Moisés Mussi, nº 30, nesta cidade de Jaú, transmitiu por venda a **ALAN DIEGO POLINI**, RG nº 23.881.482-8 SSP/SP, CPF/MF nº 320.980.108-85, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Adão Foganholo, nº 200, nesta cidade de Jaú, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo preço de R\$ 300.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 215.000,00, com recursos próprios; e R\$ 85.000,00, com o financiamento a ser mencionado no R.14 adiante-----

Jaú, 11 de dezembro de 2007. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto,

- continua no verso -

conferi e assino.....

R.14/ 22.727 = Pelo mesmo título mencionado no R.13 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 ALAN DIEGO POLINI, já qualificado, um financiamento no valor de **R\$ 85.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.484,07, em 04/01/2008, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 04, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos na caderneta de poupança, incidindo ainda juros à taxa nominal de 11,8363% a.a. e efetiva de 12,50% a.a. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 385.280,00. Constan do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.....

Jaú, 11 de dezembro de 2007. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu, *Eduardo Angelo Pavanato* (Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Av.15/ 22.727 - Jahu, 25/10/2024 - Protocolo nº 240.646, de 03/10/2024.

O proprietário aqui nomeado, ALAN DIEGO POLINI, **casou-se** aos 14/07/2012, pelo regime da separação total de bens, com CAMILA FIGUEIREDO DIONISIO, que passou a assinar **CAMILA FIGUEIREDO DIONISIO POLINI**, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.292, Livro 3, Registro Auxiliar, desta Serventia, cuja averbação é feita à vista do requerimento firmado nesta cidade, aos 24/09/2024. --

Eu, *Marcos Eduardo Faccioli* -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000038574524V

Av.16/ 22.727 - Jahu, 25/10/2024 - Protocolo nº 240.647, de 03/10/2024.

Fica **CANCELADA** a **propriedade fiduciária** objeto do R.14 retro, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada em instrumento

-continua na ficha 4-

CNS 11.157-5

particular firmado nesta cidade, aos 27/08/2024, pela credora, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.

Eu, - *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000038574724R

R.17/ 22.727 - Jahu, 25/10/2024 - Protocolo nº 240.648, de 03/10/2024.

Por instrumento particular de contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI**, firmado em Porto Alegre, RS, em 24/09/2024, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE/SP 4330005599-0 JUCISRS, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre, RS, **concedeu** à CAMILA FIGUEIREDO DIONÍSIO POLINI, RG nº 35.075.175-4 SSP/SP, CPF nº 333.290.748-41, microempresária, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto está registrado sob nº 8.292, Livro 3, desta Serventia, com Alan Diego Polini, RG nº 23.881.482-8 SSP/SP, CPF nº 320.980.108-85, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adão João Foganholo, 200, Chacara Itália, nesta cidade, **um financiamento** no valor de **R\$ 666.432,09**, pagável em 240 **encargos** mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, na modalidade Pós-Fixada, **vencendo-se** a primeira no dia 24/11/2024 e a última no dia 24/10/2044, no valor de R\$ 10.987,07, cujo saldo devedor será atualizado monetariamente pela aplicação do IPCA/IBGE, referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento da parcela, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa efetiva de 19,70% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o fiduciante, ALAN DIEGO POLINI, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à OXY o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.250.000,00. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, - *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000038574924P

-continua no verso-

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

4

VERSO

Av.18/ 22.727 - Jahu, 25/10/2024 - Protocolo nº 240.648, de 03/10/2024.

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.17 retro, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural nº CHP19232, série 2024, datada de 24/09/2024, no valor de R\$ 666.432,09, tendo como *Instituição Custodiante* **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE/SP 4330005599-0 JUCISRS, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre, RS, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/2004.

Eu, *Marcos E. Faccioli* - (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000038575024I

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

