



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

CNM: 111575.2.0067504-90

MATRICULA

FICHA

67.504

01

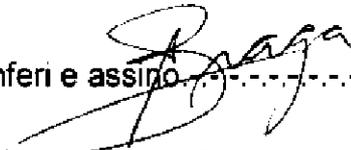
Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

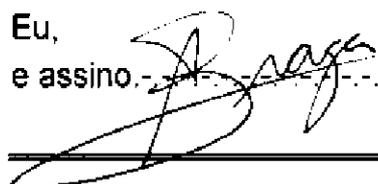
UM LOTE DE TERRENO sob nº 40 da **Quadra E**, com frente para a **Rua Leonardo Pavanelli**, esquina com a Rua Bento José Gonçalves, do loteamento denominado "**JARDIM ITATIAIA**", situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, **encerrando** a área de 191,48 metros quadrados, **medindo e confrontando** 1,97 metros de frente, com a Rua Leonardo Pavanelli; 14,17 metros em curva com o raio de 9,00 metros, na confluência das mencionadas vias públicas; 10,00 metros do lado esquerdo (de quem do imóvel olha para a Rua Leonardo Pavanelli), com a Rua Bento José Gonçalves; 19,00 metros do lado direito, com o lote nº 39; e 11,00 metros pelos fundos, com o lote nº 01.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA IMOBILIÁRIA JAUENSE LTDA**, CNPJ/MF nº 51.497.287/0001-48, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 92, sala A, Centro, nesta cidade de Jaú.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.820 de 11/11/1999, R.7/48.820 de 28/11/2006 e Av.10/48.820 de 25/09/2009.

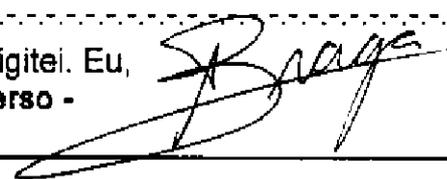
Jaú, 25 de setembro de 2009. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Av. 01/67.504 = Jaú, 25/09/2009 - Protocolo nº 126.614, de 02/09/2009. Consta do processo do loteamento Jardim Itatiaia que os lotes destinam-se a fins **residenciais**.

Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Av.02/ 67.504 - Jahu, 1º/06/2012 - Protocolo nº 150.630, de 22/05/2012.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 4 07 73 0440 000**, conforme comprova a certidão de 09/05/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada nesta Serventia.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, 
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMLDE-9ZYLCEJ9JJ-E6VAJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

R.03/ 67.504 – Jahu, 1º/06/2012 - Protocolo nº 150.630, de 22/05/2012.

Por instrumento particular de VENDA E COMPRA de terreno e mútuo para construção com alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, em 03/05/2012, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, EMPRESA IMOBILIÁRIA JAUENSE LTDA., já qualificada, **transmitiu** por venda a **ISAAC DA SILVA DE OLIVEIRA CACERES CARDOSO**, RG nº 34.638.954-9 SSP/SP, CPF/MF nº 344.751.048-07, brasileiro, solteiro, nascido em 29/05/1984, calçadista, residente e domiciliado na Rua Álvaro Souza e Silva, 720, Jardim Itamarati, nesta cidade de Jahu, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 31.200,00, pagos através do financiamento a ser mencionado no R.04 adiante.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

R.04/ 67.504 – Jahu, 1º/06/2012 - Protocolo nº 150.630, de 22/05/2012.

Pelo mesmo título mencionado no R.03 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 ISAAC DA SILVA DE OLIVEIRA CACERES CARDOSO, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 48.998,09**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO – Programa Minha Casa, Minha Vida –, pagável em 300 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo sistema de amortização SAC-Novo, **vencendo-se** o primeiro no dia 03 do mês subsequente ao término da construção, prevista para 8 meses, no valor inicial de R\$ 354,13. O saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 03, com base no coeficiente 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 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 75.000,00. O valor da aquisição da unidade corresponde a R\$ 75.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 6.026,91, com recursos próprios; R\$

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMLDE-9ZYLCEJ9JJ-E6VAJ>



CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

MATRÍCULA

67.504

FICHA

02

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2.975,00, com o saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.000,00, pelo desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 48.998,09, pelo financiamento. Constatam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av.05/ 67.504 – Jahu, 12/06/2013 - Protocolo nº 157.779, de 05/06/2013.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 40,20 m² de construção, que recebeu o **nº 201, da Rua Leonardo Pavanelli**, conforme comprova o "HABITE-SE" nº 0.512/2013, expedido em 21 de maio de 2013, pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001442013-21200440, emitida em 30 de janeiro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, em 05 de junho de 2013, pela Construtora Marimbondo Ltda.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Av.06/ 67.504 – Jahu, 24/06/2025 - Protocolo nº 244.246, de 18/03/2025.

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 39/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 04/06/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

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

Selo digital: 1115753310A00000462405259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMLDE-9ZYLCEJ9JJ-E6VAJ>

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

Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matrícula
67.504

ficha

02

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMLDE-9ZYLCEJ9JJ-E6VAJ>

CERTIDÃO - Pedido: 244246	CUSTAS																								
<p>Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 67504 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, 24 de junho de 2025</p>																									



SELO DIGITAL

1115753C30A0000046240425R

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