Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 44.908 FL. 01

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 14 da quadra "B" do loteamento denominado "RESIDENCIAL DOS PASSAROS, localizado nesta cidade e comarca de Jaú, estado de São Paulo, com frente para a Rua Seis, lado par, distante 10,00 m. (dez metros) da lateral par da rua Um, encerrando a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 m. (dez metros) na frente e nos fundos, por 20,00 m. (vinte metros) da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a rua Cinco, pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública) com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 15, e, nos fundos com o lote nº 2.-.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 41.745, aberta em 24 de maio de 1996.-

PROPRIETARIA: **HE - ENGENHARIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade de Jaú, inscrita no CGC/MF sob nº 62.533.278/0001-81.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 26 de maio de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

Av.01/ 44.908 = É procedida a competente averbação para consignar que, consta do processo do loteamento "Residencial dos Pássaros", a seguinte restrição urbanística: os lotes das quadras "A", "B", "C" e "D", destinam-se a prédios residenciais, enquanto os lotes da quadra "E", destinam-se a prédios comerciais.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 26 de maio de 1998. Eu, (Jorge Luiz Nardy Vasconcellos), Escrevente, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-.-.-.-.

==

Av. 02/44.908 = Conforme certidão expedida em 15 de maio de 1998, pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado naquele órgão, sob nº 06 2 34 89 0300 00.-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.•.onr

Valide aqui
este documento

Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

R. 03/44.908 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, assinado nesta cidade, aos 26 de junho de 1998, com força de escritura pública, apresentado em forma legal, que fica arquivado nesta Serventia, a proprietária HE - ENGENHARIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por venda, a **INES APARECIDA LEITE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, calçadista, RG.nº 16.435.351 SSP/SP, CIC nº 015.738.408-07, residente e domiciliada à Travessa Fraternidade nº 144, em Jaú, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R$-1.500,00 (um mil e quinhentos reais), pagos diretamente a vendedora, com recursos próprios, sem financiamento; com as condições constantes do título. A empresa vendedora declarou no ato do título que o imóvel objetivado não faz parte de seu ativo permanente e que tem como objetivo social a compra e venda de imóveis.-
Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

R. 04/44.908 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, mencionado no R.03 supra, a proprietária INES APARECIDA LEITE DA SILVA, já qualificada, constituiu **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SACC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

no valor de R$-11.800,00 (onze mil e oitocentos reais), destinado a construção de uma unidade residencial, obtido através dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de construção, ou de carência, se houver, e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do contrato, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, reajustável pelo Plano de Equivalência Salarial (PES) - Sistema de amortização: Tabela Price, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 3,50% a.a. e efetiva de 3,55% a.a.; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia. Compareceu no título com interveniente construtora: H.E. Engenharia, Comércio e Representações Ltda, com sede na Rua Prudente de Moraes nº 755, em Jaú, inscrita no CGC/MF nº 62.533.278/0001-81; e, como entidade organizadora: Sindicato da Indústria de Calçados de Jaú, CGC nº 49.861.636/0001-17, com sede na Rua Gildo Renda, s/n, em Jaú.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Jaú, 28 de agosto de 1998. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Adilson Wagner Firmino), Escrevente Autorizado, conferi. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, assino.-

==========

Av. 05/44.908 = Conforme certidão expedida aos 27 de janeiro de 1999, pela Prefeitura Municipal de Jaú, que fica arquivada nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que de conformidade com o Decreto nº 4.472 de 16.12.98, a Rua "Seis", mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação oficial de **Rua Edilson José Palomares**.- Jaú, 01 de fevereiro de 1999. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, conferi e assino.-

==========

Av. 06/44.908 = A requerimento de Ines Aparecida Leite da Silva, datado de 15 de dezembro de 1998, é procedida a

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

competente averbação para consignar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, contendo os seguintes cômodos: sala, cozinha, banho e 02 dormitórios, com 45,27 m² (quarenta e cinco metros e vinte e sete centímetros quadrados) de construção, que recebeu o **nº 21 da Rua Edilson José Palomares**, conforme constam das certidões expedidas em 08 de dezembro de 1998 e 10 de janeiro de 1999, pela Prefeitura Municipal local, apresentadas juntamente com o "HABITE-SE" nº 1.192/98 de 17 de dezembro de 1998, e CND do INSS sob nº 305014, série I, expedida em 21 de janeiro de 1999, pela agência de São Paulo, que acompanham o requerimento e que ficam arquivados nesta Serventia.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Jaú, 01 de fevereiro de 1999. Eu, (Alex de Lima Braga), Auxiliar, datilografei. Eu, (Edson Aparecido Bertonzzin), Oficial Substituto, conferi e assino.-

==

Av.07/ 44.908 - Jaú, 20/12/2011 - Protocolo nº 146.463, de 12/12/2011.

Do prédio nº 21, da Rua Edmilson José Palomares, foi **demolida** uma área de 0,23 m², passando a conter 45,04 m², como comprova a certidão de 03 de outubro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 228542011-21023040, de 06/12/2011, que instruíram o requerimento firmado por Inês Aparecida Leite da Silva.- Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.-

---

Av.08/ 44.908 - Jaú, 20/12/2011 - Protocolo nº 146.463, de 12/12/2011.

O prédio nº 21, da Rua Edmilson José Palomares, objeto desta matrícula **foi ampliado** em 109,16 metros quadrados, perfazendo um total de 154,20 metros quadrados de construção, conforme comprova a certidão expedida em 03 de outubro de 2011, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 1.082/2011, da mesma data da Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 228542011-21023040, expedida em 06 de

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

dezembro de 2011, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, que instruíram o requerimento mencionado na Av.07 supra.-
Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.-

Av.09/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.459, de 09/04/2012.

Fica **CANCELADA** a ***hipoteca*** objeto do R.09 retro, em virtude do pagamento da dívida, conforme quitação passada em instrumento particular firmado nesta cidade, em 06 de março de 2012, pela credora, Caixa Econômica Federal – CEF, representada por seu procurador. -.-
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-

R.10/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.428, de 04/04/2012.

Por instrumento particular de venda e compra, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 30/03/2012, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, INÊS APARECIDA LEITE DA SILVA, já qualificada, transmitiu por venda a **JOÃO GUILHERME LEITE**, RG nº 34.385.095-3 SSP/SP, CPF nº 326.346.958-45, brasileiro, solteiro, maior, calçadista, residente e domiciliado na Rua Edilson José Palomares, nº 21, Residencial dos Pássaros, nesta cidade de Jaú, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 150.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 60.000,00, com recursos próprios; e R$ 90.000,00, com o financiamento mencionado no R.11 adiante. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-

R.11/ 44.908 - Jahu, 12/04/2012 - Protocolo nº 149.428, de 04/04/2012.

Pelo mesmo título mencionado no R.10 retro, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, ***concedeu*** a JOÃO GUILHERME LEITE, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 100.640,00***,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

oriundo dos recursos do ***SBPE***, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 30/04/2012, no valor de R$ 1.223,00, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 30, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE, incidindo ainda juros à taxa efetiva de 0,9112% ao mês que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula 4.3 e seguintes. ***Em garantia*** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 189.000,00. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-.-.-.-. Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.

Av.12/ 44.908 – Jahu, 24/07/2024 - Protocolo nº 236.025, de 01/04/2024.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/SP 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100-T, Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 66/2024), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de Barueri, SP, em 05/07/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Eu, (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-
Selo digital: 1115753310A0000037798924F

Av.13/ 44.908 - Jahu, 01/10/2024 - Protocolo nº 240.192, de 12/09/2024.

Resultaram negativos os 1º e 2º públicos ***leilões extrajudiciais eletrônicos*** realizados em 28/08 e 06/09/2024, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), cuja averbação é feita à vista das atas das sessões dos respectivos leilões e das cópias dos exemplares das publicações no "Folha de S. Paulo", de 19, 20 e 21/08/2024, que instruíram o requerimento firmado em 09/09/2024, na cidade de

-continua na ficha 4-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0044908-75

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **44.908** FICHA **4**

CNS 11.157-5

Barueri, SP, pelo Itaú Unibanco S.A., representado por seu procurador. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu,- -(Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino.-.
Selo digital: 1115753310A00000384196241

CERTIDÃO - Pedido: 240192	**CUSTAS**	
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matricula n.º **44908** 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.	Emolumentos ....: Estado ....: Sec. Fazenda ....: Registro Civil ....: Trib. Justiça ....: Ministério Público ....: Imposto Municipal ....: TOTAL ....:	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 1,27 70,85
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
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.	(ASSINATURA DIGITAL) **Silvia Augusta Lima** Escrevente	
Jaú, 03 de outubro de 2024		

SELO DIGITAL

1115753C30A0000038419524J

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/7JTRM-92AZR-4NJV9-J7A8H

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado