



REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

MATRÍCULA

59.194

FICHA

01

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO sob nº 14 da Quadra P, do Loteamento denominado "JARDIM DONA EMÍLIA", com frente para a Rua Félix Capinzaik, distante 30,00 metros do início da curva que forma a esquina com a Rua Idalina Sanzovo Blassioli, situado nesta cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, medindo 9,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de **225,00 metros quadrados**, confrontando, pela frente, com a mencionada rua; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o lote nº 12; do lado esquerdo, com o lote nº 16; e pelos fundos, com o lote nº 15.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.1/39.766, de 27/10/1994; R.3/39.766, de 11.11.2005 (registro do loteamento).-----

PROPRIETÁRIA: JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 49.895.733/0001-20, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 1.145, nesta cidade de Jaú.-----

Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-----

Av. 01/59.194 = Constam do processo do loteamento Jardim Dona Emilia, as seguintes **restrições urbanísticas:** os lotes destinam-se a fins **residenciais**, exceto aqueles com frente para a Avenida Dudu Ferraz e os de nºs 1, 2, 4 e 6, da quadra R; 1, 2 e 5 da quadra D-1; 1 ao 11 da quadra E-1; e 28 da quadra L-1, que são **comerciais**; são proibidas as construções de madeira, metal, zinco, folhas e assemelhados.-----

Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu,  (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-----

Av.02/ 59.194 - Jaú, 07/06/2010 - Protocolo nº 133.428, de 28/05/2010.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 2 19 50 0178 000**, conforme comprova a certidão expedida em 26 de maio de 2010, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.03 adiante.-----

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/MQUBT-AH2HS-VRQWV-TZ7HU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

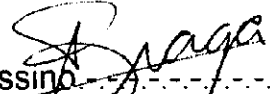
FICHA

01

VERSO


Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

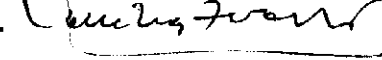
R.03/ 59.194 - Jaú, 07/06/2010 - Protocolo nº 133.428, de 28/05/2010.

Por escritura pública de venda e compra de 26 de maio de 2010, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local – Livro 893, Fls. 93/94 –, JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda a **CHIROKO SAITO UENO**, RG nº 15.247.515 SSP/SP, CPF nº 053.967.748-51, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **SHINITI UENO**, RG nº 4.455.221 SSP/SP, CPF nº 438.287.798-91, aposentados, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guerino Ferrucci, nº 50, nesta cidade de Jaú, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 38.250,00. Consta da escritura que a vendedora se enquadra nas disposições do artigo 257, § 8º, IV, do Decreto nº 3.048/99.

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

R.04/ 59.194 - Jahu, 28/09/2021 - Protocolo nº 215.927, de 20/09/2021.

Por escritura pública de VENDA e COMPRA de 31/08/2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - livro 1.006, fls. 017/020 -, CHIROKO SAITO UENO, RG nº 15.247.515-1 SSP/SP e seu marido SHINITI UENO, já qualificados, **venderam** à **ELENICE COSTA BAZZA**, RG nº 18.478.526 SSP/SP, CPF nº 170.458.958-44, esteticista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCÍLIO DONIZETE BAZZA**, RG nº 19.421.739-5 SSP/SP, CPF nº 101.117.668-85, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Renê Aranha, 71, Jardim Dona Emília, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 40.000,00.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000030002021E

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQUBT-AH2HS-VRQWV-TZ7HU>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



CNM: 111575.2.0059194-91

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

59.194

2

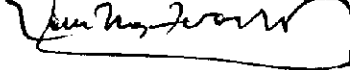
Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

Av.05/ 59.194 - Jahu, 15/06/2022 - Protocolo nº 222.446, de 09/06/2022.

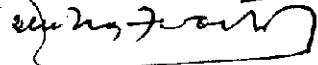
No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 178,82 m² de construção, que recebeu o **nº 310, da Rua Félix Capinzaiki**, conforme comprova a certidão expedida em 31/05/2022, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.238/2022, da mesma data e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 90.009.15605/69-001, emitida em 08/06/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, aos 03/06/2022, por Elenice Costa Bazza.

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000032551822C

R.06/ 59.194 - Jahu, 02/08/2022 - Protocolo nº 223.471, de 26/07/2022.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, 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 25/07/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ELENICE COSTA BAZZA, RG nº 18.478.526-1 SSP/SP, e seu marido MARCÍLIO DONIZETE BAZZA, CNH nº 03527678908 DETRAN/SP, já qualificados, **venderam** a **DEVANIL JARDIM**, RG nº 21.170.117-8 SSP/SP, CPF nº 161.954.538-11, diretor de empresas, e sua mulher **ANA MARIA DOS SANTOS JARDIM**, RG nº 45.473.714-2 SSP/SP, CPF nº 318.521.988-00, prestadora de serviço, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carmela Bernardi Toscano, 101, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 480.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00, com recursos próprios; e R\$ 280.000,00, com o financiamento objeto do R.07 adiante. -

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000032817722F

R.07/ 59.194 - Jahu, 02/08/2022 - Protocolo nº 223.471, de 26/07/2022.

Pelo mesmo título mencionado no R.06 retro, **CAIXA ECONÔMICA**

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/MQUBT-AH2HS-VRQWV-TZ7HU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

JAHU - SP

Valide aqui
este documento

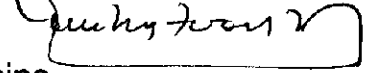
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

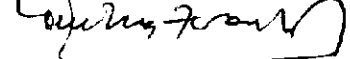
VERSO

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 DEVANIL JARDIM e sua mulher ANA MARIA DOS SANTOS JARDIM, já qualificados, **um financiamento** no valor de **R\$ 280.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 301 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira em 24/08/2022, no valor de R\$ 2.332,22, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 24, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado no mês anterior à atualização do saldo, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 4,8411% ao ano e efetiva de 4,9500% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses das letras L e B9.2 do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 559.000,00. Constan do contrato, 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.
Selo digital: 1115753210A0000032817822D


Av.08/ 59.194 - Jahu, 02/08/2022 - Protocolo nº 223.472, de 26/07/2022.

A credora fiduciária emitiu nesta cidade, em 25/07/2022, em seu favor, Cédula de Crédito Imobiliário cartular e integral nº 1.4444.1857976-0, série 0722, no valor de R\$ 280.000,00, nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931/2004.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000032817922N

Av.09/ 59.194 - Jahu, 22/05/2026 - Protocolo nº 250.803, de 05/01/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17215-028**, cuja averbação é feita em consulta ao site da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

Eu, -  - (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000049538126E

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQUBT-AH2HS-VRQWV-TZ7HU

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 111575.2.0059194-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SC

MATRÍCULA

59.194

FICHA

3

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

Av.10/ 59.194 – Jahu, 22/05/2026 - Protocolo nº 250.803, de 05/01/2026.

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 07/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 27/04/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Fica **cancelada a CCI**, tendo em vista autorização da credora no referido requerimento.

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

Selo digital: 1115753310A0000049538226Y

CERTIDÃO - Pedido: 250803	CUSTAS	
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 59194 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 : 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	
	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)
	André Luiz Alves de Tilio Escrevente	
Jaú, 26 de maio de 2026		



SELO DIGITAL

1115753C30A00000495379261

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/MQUBT-AH2HS-VRQWV-TZ7HU>

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