



Validate this document here

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08/MAI/2020

CNM: 111575.2.0082615-56

MATRÍCULA

82.615

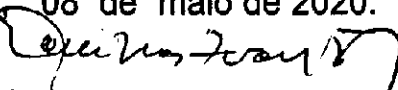
FICHA

01

UM LOTE DE TERRENO sob nº 16 da quadra J do loteamento "RESIDENCIAL ALTOS DA CIDADE", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua Sylvio Gutierrez**, **distante** 91,23 metros do início da curva que forma esquina com a Rua Antônio Turatti, **medindo** 6,50 metros de frente e de fundos por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 130,00 m², **confrontando** pela frente, com a Rua Sylvio Gutierrez; do lado direito (de quem do imóvel olha para a mencionada via pública), com o lote n.º 17; do lado esquerdo, com o lote n.º 15; e pelos fundos, com o lote n.º 53. -----

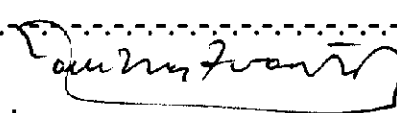
PROPRIETÁRIA: FREI COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ/MF nº 07.708.640/0001-08, NIRE: 35220189659, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 91, sala B, 1º andar, centro, nesta cidade. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.939, de 04/04/2018; R.07/ 76.939, de 08/05/2020 (registro do loteamento). -----

Jahu, 08 de maio de 2020. Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----
Selo Digital 1115753110A00000266919202

Av.01/ 82.615 – Jahu, 29/07/2021 - Protocolo nº 214.703, de 26/07/2021.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob número **06 2 48 31 0160 000**, conforme comprova a certidão expedida em 07 de junho de 2021, que instruiu o instrumento particular objeto do R.02 adiante. -----

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----
Selo digital: 1115753310A0000029573921T

R.02/ 82.615 – Jahu, 29/07/2021 - Protocolo nº 214.703, de 26/07/2021.

Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para

-continua no verso-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6WLL-BKKDJ-A9AU-GJWYL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

JAHU - SP

Validate this
document here

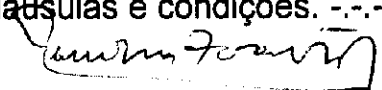
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

1

VERSO

construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, *no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Programa Casa Verde e Amarela - PCVA*, firmado na cidade de Bauru, SP, em 07/04/2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** a **RESIDENCIAL ALTOS DA CIDADE JAÚ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 35.129.359/0001-48, NIRE/SP nº 35231832051, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, Sala 303, Parque Jardim Europa, em Bauru, SP, **um financiamento** no valor de **R\$ 17.538.939,36**, oriundo dos recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, destinado a construção de 239 unidades autônomas no empreendimento denominado "Residencial Altos da Cidade" (Mat.76.939), pagável no prazo de 24 meses (limitado a 60 meses), calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. O saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 07, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, incidindo juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, a interveniente garantidora, FREI COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **constituiu** em favor da CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outras 238 unidades, está avaliado em R\$ 29.158.000,00. Constan do contrato, demais cláusulas e condições.

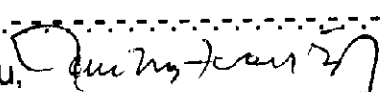
Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000029574021C

Av.03/ 82.615 - Jahu, 22/12/2021

- Protocolo nº 218.800, de 16/12/2021.

Fica **LIBERADO** da **hipoteca** mencionada no R.02 o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.7 do instrumento particular a ser mencionado no R.04 adiante, pela credora, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000030940821H

-continua na ficha 2-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6WLL-BKKDJ-A99AU-GJWYL>

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

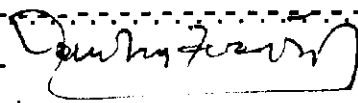
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**R.04/ 82.615** - Jahu, 22/12/2021

Protocolo nº 218.800, de 16/12/2021.

Por instrumento particular de contrato de venda e compra e mútuo para construção, com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (Programa Casa Verde e Amarela e Programa Casa Paulista)**, firmado nesta cidade, em 08/09/2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FREI COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **vendeu a WESLEY GONÇALVES DOS SANTOS**, RG nº 47.348.369-5 SSP/SP, CPF nº 361.715.408-54, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Albertino Arrielo, 461, Jardim Cila de Lúcio Bauab, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 135.000,00, pago através do financiamento objeto do R.05 adiante, dos quais R\$ 15.587,34 pelo lote de terreno, a crédito em conta da vendedora; e o restante a crédito em conta da construtora, Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda., na proporção do andamento das obras.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000030940921H

R.05/ 82.615 - Jahu, 22/12/2021

Protocolo nº 218.800, de 16/12/2021.

Pelo mesmo título mencionado no R.04 retro, **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 WESLEY GONÇALVES DOS SANTOS, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 108.000,00**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, **vencendo-se** o primeiro no dia 09/10/2021, no valor de R\$ 601,11, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo, pelo mesmo 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 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 135.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 135.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 7.960,83, com recursos próprios; R\$ 2.139,17, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$

-continua no verso-



Validate this
document here

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

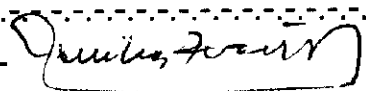
CNM: 111575.2.0082615-56

FICHA

2

VERSO

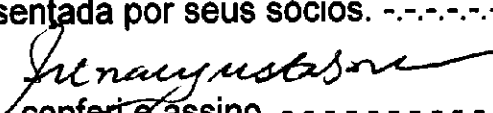
6.900,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social; e R\$ 108.000,00, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Angelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000030941021Y

Av.06/ 82.615 – Jahu, 10/05/2023 - Protocolo nº 228.527, de 31/03/2023.

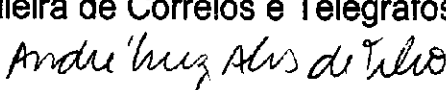
No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 44,68 m² de construção, que recebeu o **nº 160, da Rua Sylvio Gutierrez**, conforme comprova o "HABITE-SE" nº 0.098/2023, expedido em 17/02/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.20122/74-001, emitida em 27/02/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 25 de abril de 2023, por Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda, representada por seus sócios.

Eu,  -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000344932239

Av.07/ 82.615 – Jahu, 05/02/2026 - Protocolo nº 247.642, de 19/08/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17214-333**, 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: 1115753E10A0000048321726F

Av.08/ 82.615 – Jahu, 05/02/2026 - Protocolo nº 247.642, de 19/08/2025.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula,

-continua na ficha 3-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6WLL-BKKDJ-A99AU-GJWYL>

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document here

CNS 11.157-5

CNM: 111575.2.0082615-56

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAUÍ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.615

FICHA

3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6WLL-BKKDJ-A99AU-GJWYL>

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 113/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 23/01/2026, 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: 1115753310A0000048321826Z

CERTIDÃO - Pedido: 247642	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula nº 82615 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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 19,89 Estado 5,66 Sec. Fazenda 3,87 Registro Civil 1,05 Trib. Justiça 1,37 Ministério Público 0,96 Imposto Municipal 0,60 TOTAL 33,40
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, 06 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000048321626J

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital