

LOTE 49 da **QUADRA D** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGUNA CASTELAN**, com frente para a **Rua dos Ipês**, neste município e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, na quadra formada pela Rua das Hortênsias, Rua das Orquídeas, Rua dos Ipês e Rua das Azaleias, de formato irregular, abrangendo uma área privativa de **1.000,9500 m²**, área de uso comum de **1.171,8015 m²**, perfazendo uma área real de **2.172,7515 m²**, que corresponde a uma fração ideal de **1,1470%**. Para quem de dentro do Lote 49 olha para a Rua dos Ipês inicia-se a descrição na coordenada (EX: **742.990,83** NY: **7.525.338,49**), no azimute de **227°01'19"** com uma distância de **21,58 m** de frente até a coordenada (EX: **742.975,04** NY: **7.525.323,78**), confrontando com a Rua dos Ipês, daí deflete à direita no azimute de **334°43'00"** com uma distância de **50,25 m** do lado direito até a coordenada (EX: **742.953,58** NY: **7.525.369,21**), confrontando com o Lote 48, daí deflete à direita no azimute de **64°43'00"** com uma distância de **22,18 m** ao fundo até a coordenada (EX: **742.973,64** NY: **7.525.378,69**), confrontando com o Lote 46, daí deflete à direita no azimute de **156°50'51"** com uma distância de **43,72 m** do lado esquerdo até a coordenada (EX: **742.990,83** NY: **7.525.338,49**), confrontando com o Lote 50. O condomínio está situado na **Rodovia Vicinal Vereador José Maria Verdini - Km 11**, com a área total de **189.435,17 m²**. -----

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL LAGUNA CASTELAN**, CNPJ n.º 26.282.370/0001-52, com seu ato constitutivo arquivado em 21/09/2016, no 1.º RCPJ local sob n.º de ordem 25.602, com sede na Rodovia Vicinal Vereador José Maria Verdini - Km 11, neste município. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **43.573**, de 20/11/1996 (R.19, de 20/03/2018 e R. 21, de 23/07/2018; R.24, de 24/10/2024 – registro da regularização fundiária). -----

Jahu, 24/10/2024. Eu,-
Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -----
Selo digital: 1115753E10A0000038565324E

Av.01/ 90.822 – Jahu, 24/10/2024 - Protocolo nº 239.883, de 29/08/2024.

A presente matrícula é aberta em decorrência de procedimento de regularização fundiária (P.A.R. n.º E-1.550-RP/2020), classificada em REURB-E, devidamente aprovada pela Prefeitura do Município de Jahu. Esta averbação é feita à

- continua no verso -

vista da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) de 31/08/2023, a que se refere o R. 24/M-43.573, com suporte no artigo 44, § 1.º, II da Lei n.º 13.465/2017.
Eu,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000038565424C

R.02/ 90.822 – Jahu, 24/10/2024 - Protocolo nº 239.883, de 29/08/2024.
Por listagem de titulação complementar à Certidão de Regularização Fundiária - CRF de 31/08/2023, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAHU, com suporte no § 2.º, artigo 23 da Lei n.º 13.465/2017, **concedeu à JAHU ESQUADRIAS LTDA.**, CNPJ n.º 27.677.781/0001-00, com sede na Avenida Egisto Franceschi, 1.700, Quinta da Colina, nesta cidade, **título de legitimação fundiária** do imóvel objeto desta matrícula. Foi atribuído à unidade o valor de R\$ 15.000,00.
Eu,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A0000038565524Y

Av.03/ 90.822 - Jahu, 31/08/2026 - Protocolo nº 255.990, de 26/08/2026.
Por **certidão judicial** (protocolo penhora on line: PH000632253) de 26/08/2026, passada pelo Cartório do Juizado Especial Cível de Ibitinga, SP, emitida por Keilly Kalinny Chaves Feitosa Moi, escrevente técnico judiciário, extraída dos autos da ação de **Execução Civil** - processo nº 4000375-93.2026.8.26.0236 - **proposta** por ORLANDO BUFELLI NETTO, CPF nº 419.755.308-02, **contra** JAHU ESQUADRIAS LTDA., CNPJ nº 27.677.781/0001-00, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA foi **PENHORADO** para garantir o pagamento da execução no valor de R\$ 63.718,87. A executada foi nomeada depositária.
Eu,- (André Fernando Sotto), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000050554026X