



Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

CARTELA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02/DEZ/2021

CNM: 111575.2.0085560-48

MATRÍCULA

85.560

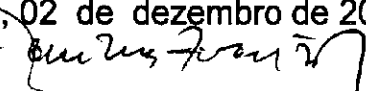
FICHA

01

UM LOTE DE TERRENO sob nº 16 da quadra R, do loteamento "JARDIM DOS IPÊS", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 04**, distante 128,50 metros do início da curva que forma esquina com a Rua 11, **medindo** 9,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 180,00 m², **confrontando**, pela frente, com a Rua 04; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 17; do lado esquerdo, com o Lote 15; e pelos fundos, com o Lote 59.

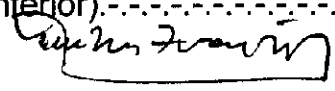
PROPRIETÁRIA: SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 22.106.188/0001-90, NIRE/SP 35228985730, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 91, sala E, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.005, de 08/04/2020; R.02/ 82.005, de 02/12/2021 (registro do loteamento).

Jahu, 02 de dezembro de 2021. Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei.
Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo Digital: 1115753110A00000306203212

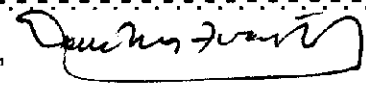
Av.01/ 85.560 – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

O imóvel desta matrícula foi objeto de incorporação imobiliária nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64 (construção de casa residencial térrea), conforme R.04, da matrícula nº 82.005 (registro anterior).

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000033754323R

Av.02/ 85.560 – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

O imóvel objeto desta matrícula está submetido ao **regime de afetação**, nos termos do artigo 31-A, da Lei nº 4.591/64, conforme Av.05, da matrícula nº 82.005 (registro anterior).

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

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPQBA-N98B3-6KBG4-TGZW6>

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

1

VERSO

Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Selo digital: 1115753E10A0000033754423P

Av.03/ 85.560 – Jahu, 24/03/2023 - Protocolo nº 227.874, de 03/03/2023.

O imóvel objeto desta matrícula **está hipotecado** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **para garantia** de uma dívida no valor de R\$ 53.778.620,57, oriundo dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, **no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, destinado à construção de 400 casas isoladas, conforme os termos do R.06, da matrícula nº 82.005, desta Serventia.

Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A00000342106230

Av.04/ 85.560 - Jahu, 06/03/2024 - Protocolo nº 234.878, de 06/02/2024.

As Ruas "04" e "11", mencionadas na presente matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Carlos Rosseto**" e "**Rua Minoru Akai**", por força dos Decretos Municipais nºs 7.835/2020 e 7.857/2020, respectivamente.

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

Selo digital: 1115753E10A0000036688224C

Av.05/ 85.560 – Jahu, 06/03/2024 - Protocolo nº 234.878, de 06/02/2024.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 36 92 0160 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 03/02/2024, que instruiu o instrumento particular a que se refere o R.07 adiante.

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

Selo digital: 1115753310A0000036688324W

-continua na ficha 2-

Valide aqui
este documento

CIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.560

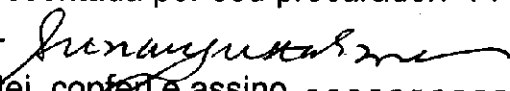
FICHA

2

CNS 11.157-5

Av.06/ 85.560 - Jahu, 06/03/2024 - Protocolo nº 234.878, de 06/02/2024.

Fica **LIBERADO** da **hipoteca** mencionada na Av.03 retro o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.5 do instrumento particular a ser mencionado no R.07 adiante, pela credora, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.

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

Selo digital: 1115753310A0000036688424U

R.07/ 85.560 - Jahu, 06/03/2024 - Protocolo nº 234.878, de 06/02/2024.

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 Minha Casa, Minha Vida e Programa Casa Paulista)**, firmado nesta cidade, em 22/12/2023, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu a FERNANDO ANTÔNIO DOS SANTOS**, RG nº 35.074.920-6 SSP/SP, CPF nº 318.892.318-00, brasileiro, divorciado, acabador de mármore e granitos, residente e domiciliado na Rua Antonia Pires de Campos, 250, Vila Maria, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 205.000,00, pago através do financiamento objeto do R.08 adiante, dos quais R\$ 19.916,35 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 Autorizada, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000036688524U

R.08/ 85.560 - Jahu, 06/03/2024 - Protocolo nº 234.878, de 06/02/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 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 FERNANDO ANTÔNIO DOS SANTOS**, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 123.104,00**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo
-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPQBA-N98B3-6KBG4-TGZW6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide aqui
este documento

JAHU - SP

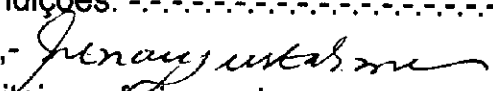
FICHA

2

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

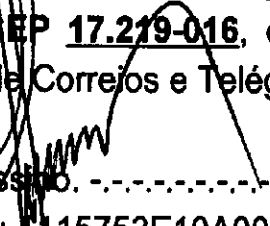
Sistema de Amortização Tabela Price - TP, **vencendo-se** o primeiro no dia 23/01/2024, no valor de R\$ 629,43, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, incidindo ainda sobre a dívida, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 205.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 205.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 40.611,00, com recursos próprios; R\$ 31.285,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social; e R\$ 123.104,00, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

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

Selo digital: 1115753210A0000036688624S

Av.09/ 85.560 – Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025.

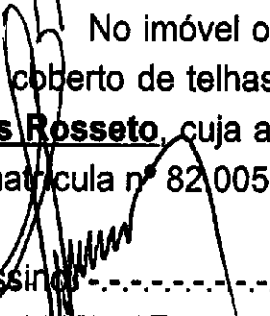
O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17.219-016**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

Eu,  (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000047426425J

Av.10/ 85.560 – Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 44,08 m² de construção, que recebeu o **nº 225, da Rua Carlos Rosseto**, cuja averbação é feita à vista dos documentos mencionados na Av.13 da matrícula nº 82005, arquivados nesta Serventia.

Eu,  (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000047426525H

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPQBA-N98B3-6KKG4-TGZW6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0085560-48

DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
85.560

FICHA
3

CNS 11.157-5

Av.11/ 85.560 – Jahu, 21/08/2026 - Protocolo nº 252.847, de 13/04/2026.

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 73/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 13/07/2026, 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: 1115753310A0000050483826Z

CERTIDÃO - Pedido: 252847	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula nº 85560 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 : 45,88 Estado : 13,04 Sec. Fazenda : 8,92 Registro Civil : 2,41 Trib. Justiça : 3,15 Ministério Público : 2,20 Imposto Municipal : 1,38 TOTAL : 76,98
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, 24 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000050483726H

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/HPQBA-N98B3-6KKG4-TGZW6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital