UM LOTE DE TERRENO sob nº **04** da quadra **P** do loteamento "**JARDIM DOS IPÊS**", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 06**, distante 28,00 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 06; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 05; do lado esquerdo, com o Lote 03; e pelos fundos, com o Lote 55. -.-

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, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-

Selo Digital: 1115753110A00000306061214

Av.01/ 85.418 – 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: 1115753E10A0000033730723R

Av.02/ 85.418 – 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

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753E10A0000033730823P

Av.03/ 85.418 – 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: 1115753E10A00000341988239

Av.04/ 85.418 – Jahu, 21/05/2024 - Protocolo nº 236.914, de 30/04/2024.

As Ruas "06" e "11", mencionadas na presente matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Engenheiro José Luiz Munhoz**" e "**Rua Minoru Akai**", por força dos Decretos Municipais nºs 7.836/2020 e 7.857/2020, respectivamente. -.-.-.-
Eu,- Marcos E. Faccioli -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753E10A00000372869242

Av.05/ 85.418 – Jahu, 21/05/2024 - Protocolo nº 236.914, de 30/04/2024.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 36 94 0040 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 06/05/2024, que instruiu o requerimento constante do contrato a que se refere o R.07 adiante.-
Eu,- Marcos E. Faccioli -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753310A00000372870245

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av.06/ 85.418 – Jahu, 21/05/2024 - Protocolo nº 236.914, de 30/04/2024.

Fica ***LIBERADO*** da ***hipoteca*** objeto da Av.03 retro, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.5 do contrato mencionado no R.07 adiante, pela credora, Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador. -.-
Eu,- Marcos E. Faccioli -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753310A00000372871243

R.07/ 85.418 – Jahu, 21/05/2024 - Protocolo nº 236.914, de 30/04/2024.

Por instrumento particular de contrato de venda e compra e mútuo, 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 22/03/2024, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, ***vendeu*** a **SAULO GABRIEL DE FREITAS GALDINO**, RG nº 10.679.261 SDS/PE, CPF nº 149.590.174-22, brasileiro, solteiro, nascido aos 22/12/2003, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 46, Jardim Esperança, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ***pelo preço*** de R$ 205.000,00, através do financiamento objeto do R.08 adiante, dos quais R$ 19.916,35 pela fração ideal do terreno, a crédito em conta da vendedora; e o restante à crédito em conta da construtora, Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda., na proporção do andamento das obras. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu,- Marcos E. Faccioli -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753210A00000372872243

R.08/ 85.418 - Jahu, 21/05/2024 - Protocolo nº 236.914, de 30/04/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 5350000006381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, ***concedeu*** a SAULO GABRIEL DE FREITAS GALDINO, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 148.940,97***, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 420 encargos mensais

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ

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

ridigital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, ***vencendo-se*** o primeiro no dia 25/04/2024, no valor de R$ 851,59, 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 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% 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$ 36.121,03, com recursos próprios; R$ 9.938,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R$ 10.000,00, com subvenção do Programa Casa Paulista - FPHIS; e R$ 148.940,97, com o financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-.-.-.-.-.-
Eu,- Marcos E. Faccioli -(Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753210A00000372873241

Av.09/ 85.418 – Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025.
O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17.219-013**, 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: 1115753E10A0000047391025J

Av.10/ 85.418 – 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 **n° 915, da Rua Engenheiro José Luiz Munhoz**, cuja averbação é feita à vista dos documentos mencionados na Av.13 da matrícula nº 82.005, arquivados nesta Serventia. -.-.-.-.-.-.-.-
Eu, (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753E10A0000047391125H

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Av.11/ 85.418 - Jahu, 12/11/2025 - Protocolo nº 249.297, de 29/10/2025.

Foi ***admitida*** pelo Juízo da 4ª Vara Cível local, a ação de ***Execução de Título Extrajudicial*** (processo nº 4001194-60.2025.8.26.0302), ***distribuída*** em 22/09/2025, ***proposta*** pela ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 11.943.710/0001-71, ***contra*** SAULO GABRIEL DE FREITAS GALDINO, já qualificado, no valor de ***R$ 20.999,00***. Esta averbação é feita à vista da certidão de 27/10/2025, expedida pelo cartório da 4ª Vara Cível local, firmada pelo MM. Juiz de Direito de referida Vara, Dr. Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio, que instruiu o requerimento firmado em Bauru, SP, aos 27/10/2025, pela autora, representada por seu procurador. -.-
Eu,- Andre Luiz Alves de Tilio -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-
Selo digital: 1115753310A00000477083256

Av.12/ 85.418 – Jahu, 18/09/2026 - Protocolo nº 251.412, de 02/02/2026.

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 26/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 10/08/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. -.-
Eu,- Andre Luiz Alves de Tilio -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-
Selo digital: 1115753310A0000050707326I

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 85.418 | ficha 03 verso

CERTIDÃO - Pedido: 251412	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **85418** 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 . . . . . : 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, 18 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1115753C30A00000507072260

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/8GANE-7AEKW-MQ8D8-A44SJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar