



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0085592-49

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

85.592

01

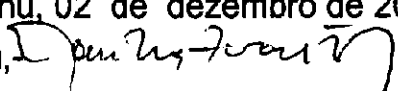
CNS 11.157-5

02/DEZ/2021

UM LOTE DE TERRENO sob nº 48 da quadra R, do loteamento "JARDIM DOS IPÊS", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 05**, distante 83,50 metros do início da curva que forma esquina com a Rua 18, **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 05; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 49; do lado esquerdo, com o Lote 47; e pelos fundos, com o Lote 27.

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.

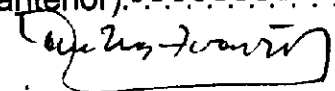
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.005, de 08/04/2020; R.02/ 82.005, de 02/12/2021 (registro do loteamento).

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

Selo Digital: 1115753110A0000030623521V

Av.01/ 85.592 – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

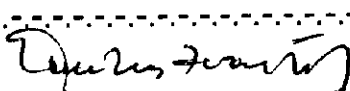
O imóvel desta matrícula foi objeto de incorporação imobiliária nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64 (construção de casa residencial térrea), conforme R.04, da matrícula nº 82.005 (registro anterior).

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

Selo digital: 1115753E10A0000033760323T

Av.02/ 85.592 – 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/27R6L-F9ZJP-54KHY-WZWEG>

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: 1115753E10A0000033760423R

Av.03/ 85.592 – 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: 1115753E10A0000034213623X

Av.04/ 85.592 – Jahu, 05/09/2023 - Protocolo nº 231.538, de 28/08/2023.

As ruas "05" e "18", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Narciso Alonso**" e "**Rua Haylqton Massan**", respectivamente, por força da Lei Municipal n.º 5.300, de 22/12/2020 e do Decreto Municipal n.º 7.858, de 30/11/2020.

Eu,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000035313623U

Av.05/ 85.592 – Jahu, 05/09/2023 - Protocolo nº 231.538, de 28/08/2023.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º **06 3 36 92 0480 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 24/08/2023, que instituiu o instrumento particular a que se refere o R.07 adiante.

Eu,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000035313723E

-continua na ficha 2-



JAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU SP

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.592

FICHA

2

CNS 11.157-5

Av.06/ 85.592 – Jahu, 05/09/2023 - Protocolo nº 231.538, de 28/08/2023.

Fica **LIBERADA** da hipoteca a que se refere a Av.03 retro, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.7 do instrumento particular a ser mencionado no R.07 adiante, pela credora Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.

Eu,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000035313823C

R.07/ 85.592 – Jahu, 05/09/2023 - Protocolo nº 231.538, de 28/08/2023.

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 – PMCMV e Programa Casa Paulista)**, firmado nesta cidade, em 31/07/2023, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu** à **MARIANE CARRIEL DA CRUZ**, RG n.º 58.709.393-6 SSP/SP, CPF n.º 484.617.998-28, brasileira, solteira, nascida em 16/03/1998, escriturária, residente e domiciliada na Rua Otávio Rizatto, 170, Jardim Campos Prado, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 190.000,00, pago através do financiamento objeto do R.08 adiante, dos quais R\$ 19.916,35 pelo 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,- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000035313923C

R.08/ 85.592 – Jahu, 05/09/2023 - Protocolo nº 231.538, de 28/08/2023.

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** à MARIANE CARRIEL DA CRUZ, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 118.526,40**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO e FPHIS, pagável em 360 encargos mensais e sucessivos, calculados

-continua no verso-

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

JAHU - SP

FICHA

2

VERSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo Sistema de Amortização Price, **vencendo-se** o primeiro no dia 01/09/2023, no valor de R\$ 627,29, 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, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 190.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 190.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 29.906,60, com recursos próprios; R\$ 31.567,00, com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, referente ao valor da subvenção do FPHIS; e R\$ 118.526,40, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu,
- (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000035314023T

Av.09/ 85.592 - Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17.219-015**, 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: 1115753E10A0000047435425I

Av.10/ 85.592 - 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 110, da Rua Narciso Alonso**, 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: 1115753E10A0000047435525G

- continua na ficha 03-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27R6L-F9ZJP-54KHY-WZWEG>



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0085592-49

ALVARÁ DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.592

FICHA

3

CNS 11.157-5

Av.11/ 85.592 - Jahu, 29/10/2025 - Protocolo nº 248.806, de 10/10/2025.

Foi **admitida** pelo Juízo da 2ª Vara Cível local, a ação de **Execução de Título Extrajudicial** (processo nº 1008877-05.2025.8.26.0302), **distribuída** em 08/09/2025, **proposta** pela ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 11.943.710/0001-71, **contra** MARIANE CARRIEL DA CRUZ, já qualificada, no valor de **R\$ 14.370,50**. Esta averbação é feita à vista da certidão de 23/09/2025, expedida pelo cartório da 2ª Vara Cível local, firmada pela coordenadora Bruna Lariane Gomes Soares, que instruiu requerimento firmado em Bauru, SP, aos 10/10/2025, pela autora, representada por seu procurador.

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

Selo digital: 1115753310A00000475384250

Av.12/ 85.592 – Jahu, 18/06/2026 - Protocolo nº 252.268, de 17/03/2026.

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 50/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 09/06/2026, 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: 1115753310A0000049850826N

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27R6L-F9ZJP-54KHY-WZWEG>

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

matrícula

85.592

ficha

03

verso

CERTIDÃO - Pedido: 252268

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **85592** 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.

PRAZO DE VALIDADE

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.

CUSTAS

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

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

André Luiz Alves de Tilio
Escrevente

Jaú, 19 de junho de 2026



SELO DIGITAL

1115753C30A00000498507265

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/27R6L-F9ZJP-54KHY-WZWEG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

