



Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02/DEZ/2021

CNM: 111575.2.0085602-19

MATRÍCULA

85.602

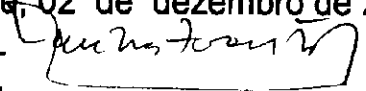
FICHA

01

UM LOTE DE TERRENO sob nº 58 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 137,50 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 05; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 59; do lado esquerdo, com o Lote 57; e pelos fundos, com o Lote 17.

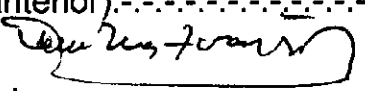
PROPRIETÁRIA: SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 22.106.188/0001-90, NIRE/SP 35228985730, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 91, sala E, nesta cidade.

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: 1115753110A0000030624521U

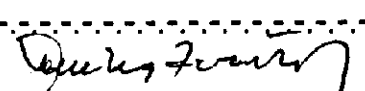
Av.01/ 85.602 – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

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: 1115753E10A0000033762323R

Av.02/ 85.602 – 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/YSSPW-JES86-JVQXT-387FY>

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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar



ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

CNM: 111575.2.0085602-19

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

1

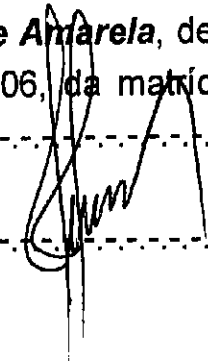
VERSO

Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000033762423P

Av.03/ 85.602 – 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.

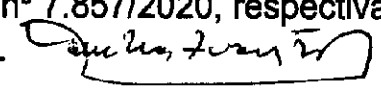
Eu, Silvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu,  (José Luiz Martins

Marins), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000034214623W

Av.04/ 85.602 – Jahu, 06/11/2023 - Protocolo nº 232.622, de 16/10/2023.

As Ruas "05" e "11", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de **Rua Narciso Alonso** e **Rua Minoru Akai**, por força da Lei Municipal nº 5.300/2020 e do Decreto Municipal nº 7.857/2020, respectivamente.

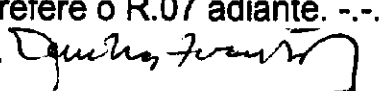
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo

Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000035690323K

Av.05/ 85.602 – Jahu, 06/11/2023 - Protocolo nº 232.622, de 16/10/2023.

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 36 92 0580 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 10/10/2023, que instruiu o instrumento a que se refere o R.07 adiante.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo

Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000356904234

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSSPW-JES86-JVQXT-387FY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0085602-19

MATRÍCULA

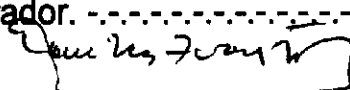
85.602

FICHA

2

Av.06/ 85.602 - Jahu, 06/11/2023 - Protocolo nº 232.622, de 16/10/2023.

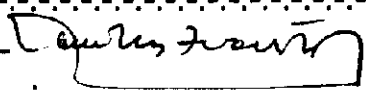
Fica **LIBERADA** da hipoteca a que se refere a Av.03 retro, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.7 do instrumento particular a ser mencionado no R.07 adiante, pela credora Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000356905232

R.07/ 85.602 - Jahu, 06/11/2023 - Protocolo nº 232.622, de 16/10/2023.

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 15/09/2023, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu à JAQUELINE VITÓRIA RUIZ**, CNH nº 07280082809 DETRAN/SP, CPF nº 475.928.248-33, brasileira, solteira, nascida em 13/02/1999, vendedora, residente e domiciliada na Rua Luiz Spirandelli, 31, Jardim América, 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 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, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A00000356906232

R.08/ 85.602 - Jahu, 06/11/2023 - Protocolo nº 232.622, de 16/10/2023.

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 JAQUELINE VITÓRIA RUIZ**, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 157.025,94**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO e FPHIS, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de **-continua no verso-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSSPW-JES86-JVQXT-387FY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

JAHU - SP

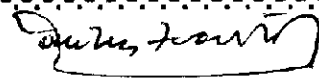
FICHA

2

VERSO

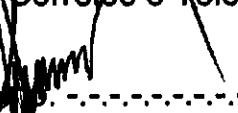
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Amortização PRICE, **vencendo-se** o primeiro no dia 16/10/2023, no valor de R\$ 899,98, 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, a devedora **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\$ 30.884,06, com recursos próprios; R\$ 7.090,00, com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, referente ao valor da subvenção do FPHIS; e R\$ 157.025,94, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A00000356907230

Av.09/ 85.602 – 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: 1115753E10A0000047438425F

Av.10/ 85.602 – 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 210, 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: 1115753E10A0000047438525D

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSSPW-UES86-JVQXT-387FY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0085602-19

MATRÍCULA

85.602

FICHA

3

[Handwritten signature]

Av.11/ 85.602 – Jahu, 08/05/2026 - Protocolo nº 251.230, de 23/01/2026.

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 1, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 18/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 02/04/2026, 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: 1115753310A00000492161269

CERTIDÃO - Pedido: 251230	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 85602 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: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	André Luiz Alves de Tilio Escrevente
Jaú, 08 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000049215926A

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/YSSPWUES86-JVQXT-387FY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital