



JAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

85.417

01

Valide aqui
este documento

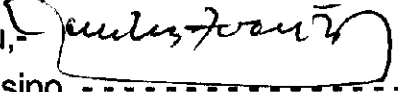
CNS 11.157-5

02/DEZ/2021

UM LOTE DE TERRENO sob nº 03 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 19,00 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 04; do lado esquerdo, com o Lote 02; e pelos fundos, com o Lote 55.

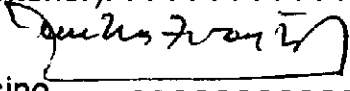
PROPRIETÁRIA: SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 22.106.188/0001-90, NIRE/SP 35228985730, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 91, sala E, nesta cidade.

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: 1115753110A00000306060216

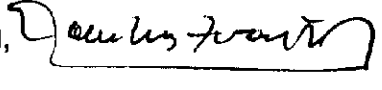
Av.01/ 85.417 – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

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: 1115753E10A0000033730523V

Av.02/ 85.417 – 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-

**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: 1115753E10A0000033730623T

Av.03/ 85.417 – 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: 1115753E10A0000034198723B

Av.04/ 85.417 – Jahu, 23/04/2024 - Protocolo nº 236.148, de 03/04/2024.

As Ruas “06” e “11”, mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de **“Rua Engenheiro José Luiz Munhoz”** e **“Rua Minoru Akai”**, respectivamente, por força dos Decretos Municipais n.ºs 7.836/2020 e 7.857/2020.

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

Selo digital: 1115753E10A0000037007724N

Av.05/ 85.417 – Jahu, 23/04/2024 - Protocolo nº 236.148, de 03/04/2024.

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º **06 3 36 94 0030 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 01/04/2024, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.07 adiante.

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

Selo digital: 1115753E10A00000370078247

-continua na ficha 2-



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0085417-89

DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.417

FICHA

2

CNS 11.157-5

Av.06/ 85.417 – Jahu, 23/04/2024

Protocolo nº 236.148, de 03/04/2024.

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,-

-(Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,

digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000370079245

R.07/ 85.417 – Jahu, 23/04/2024

Protocolo nº 236.148, de 03/04/2024.

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 n.º 4.380/64, **no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH** (Programa Minha Casa, Minha Vida e Programa Casa Paulista), firmado nesta cidade, em 08/03/2024, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu a CARLOS EDUARDO DA SILVA FERNANDES**, CNH n.º 07866753625 DETRAN/SP, CPF n.º 140.212.616-64, brasileiro, solteiro, nascido em 25/06/2003, vendedor, residente e domiciliado na Rua Francisco Caramano, 561, Residencial Frei Galvão, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 205.000,00, através do financiamento objeto do R.08 adiante, sendo R\$ 19.916,35 referente a compra do 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: 1115753210A00000370080240

R.08/ 85.417 – Jahu, 23/04/2024

Protocolo nº 236.148, de 03/04/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu a CARLOS EDUARDO DA SILVA FERNANDES**, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 117.781,40**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC8NX-8VB3Q-7LCLN-6Z9P5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, **vencendo-se** o primeiro no dia 09/04/2024, no valor de R\$ 599,98, 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 4,7500% ao ano e efetiva de 4,8547% 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\$ 41.549,60, com recursos próprios; R\$ 35.669,00, com o desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, pela subvenção FPHIS; e R\$ 117.781,40, com o presente financiamento. Constan do contrato demais cláusulas e condições.

Eu, - (Alexandre Santinelli Mendonça), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino
Selo digital: 1115753210A0000037008124M

Av.09/ 85.417 – 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: 1115753E10A00000473907256

Av.10/ 85.417 – 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 925, 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: 1115753E10A00000473908254

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC8NX-8VB3Q-7LCLN-6Z9P5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0085417-89

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.417

FICHA

3

CNS 11.157-5

Av.11/ 85.417 – Jahu, 18/06/2026 - Protocolo nº 251.089, de 16/01/2026.

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 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 11/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 05/06/2026, 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: 1115753310A0000049849126U

CERTIDÃO - Pedido: 251089	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 85417 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, 19 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000049848926V

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/MC8NX-8VB3Q-7LCLN-6Z9P5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital