



CNM: 111575.2.0085628-38

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

85.628

01

Valide aqui  
este documento

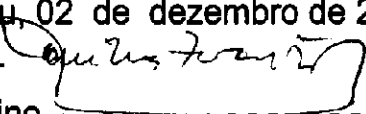
CNS 11.157-5

02/DEZ/2021

**UM LOTE DE TERRENO** sob nº 10 da quadra S, do loteamento "JARDIM DOS IPÊS", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 03**, distante 74,50 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 03; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 11; do lado esquerdo, com o Lote 09; e pelos fundos, com o Lote 65. ....

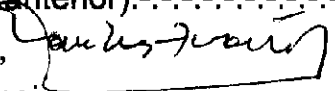
**PROPRIETÁRIA:** SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 22.106.188/0001-90, NIRE/SP 35228985730, com sede na Rua Lourenço Prado, 218, conjunto 91, sala E, nesta cidade. ....

**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: 1115753110A0000030627121Z

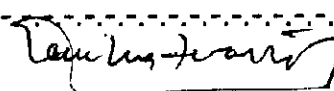
**Av.01/ 85.628** – Jahu, 05/01/2023 - Protocolo nº 226.589, de 22/12/2022.

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: 1115753E10A0000033767323M

**Av.02/ 85.628** – 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/T7G36-JECG7-8PMA8-HX39S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 111575.2.0085628-38

# ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

1

VERSO

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

Selo digital: 1115753E10A0000033767423K

**Av.03/ 85.628** – 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: 1115753E10A00000342171233

**Av.04/ 85.628** - Jahu, 07/06/2024 - Protocolo nº 237.576, de 24/05/2024.

As Ruas "03" e "11", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Augusto Pereira Machado**" e "**Rua Minoru Akai**", por força da Lei Municipal nº 5.300/2020 e do Decreto Municipal nº 7.857/2020, respectivamente. ....

Eu, *Marcos E. Faccioli* (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753E10A0000037431024X

**Av.05/ 85.628** - Jahu, 07/06/2024 - Protocolo nº 237.576, de 24/05/2024.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 36 91 0100 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 22/05/2024, que fica arquivada nesta Serventia. ....

Eu, *Marcos E. Faccioli* (Marcos Eduardo Faccioli), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753310A0000037431124H

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7G36-JECG7-8PMA8-HX39S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

## CARTILHA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.628

FICHA

2

CNS 11.157-5

**Av.06/ 85.628** - Jahu, 07/06/2024 - Protocolo nº 237.576, de 24/05/2024.

Fica **LIBERADO** da **hipoteca** objeto da Av.03 retro, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.1 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: 1115753310A0000037431224F

**R.07/ 85.628** - Jahu, 07/06/2024 - Protocolo nº 237.576, de 24/05/2024.

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 19/04/2024, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** a **MAICON FERNANDO RUBIO**, CNH nº 06108459679 DETRAN/SP, CPF nº 379.485.768-27, brasileiro, solteiro, nascido aos 10/01/1990, vendedor, residente e domiciliado na Rua José Fornalé, 413, Jardim América, 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: 1115753210A0000037431324F

**R.08/ 85.628** - Jahu, 07/06/2024 - Protocolo nº 237.576, de 24/05/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** a MAICON FERNANDO RUBIO, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 117.168,51**, oriundo dos recursos do FGTS, 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/T7G36-JECG7-8PMA8-HX39S>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

Sistema de Amortização - PRICE, **vencendo-se** o primeiro no dia 19/05/2024, 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\$ 42.162,49, com recursos próprios; R\$ 35.669,00, com o desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, com subvenção do Programa Casa Paulista - FPHIS; e R\$ 117.168,51, com o financiamento. Constan 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: 1115753210A0000037431424D

**Av.09/ 85.628** - Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17.219-017**, cuja averbação é feita em consulta ao site da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT. ....

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

Selo digital: 1115753E10A00000474459256

**Av.10/ 85.628** - 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 285, da Rua Augusto Pereira Machado**, 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 (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....

Selo digital: 1115753E10A0000047446025N

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/17G36-JECG7-8PMA8-HX39S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 111575.2.0085628-38

DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - 88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

85.628

FICHA

3

CNS 11.157-5

**Av.11/ 85.628** - Jahu, 12/11/2025 - Protocolo nº 249.201, de 27/10/2025.

Foi **admitida** pelo Juízo da 1ª Vara Cível local, a ação de **Execução de Título Extrajudicial** (processo nº 1008879-72.2025.8.26.0302), **distribuída** em 08/09/2025, **proposta** pela ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 11.943.710/0001-71, **contra** MAICON FERNANDO RUBIO, já qualificado, no valor de **R\$ 23.601,53**. Esta averbação é feita à vista da certidão de 15/10/2025, expedida pelo cartório da 1ª Vara Cível local, firmada pela Chefe de Seção Judiciário do cartório de referida Vara, Emilia Hayashi Moreira, que instruiu o requerimento firmado em Bauru, SP, aos 24/10/2025, 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: 1115753310A0000047708125A

**Av.12/ 85.628** - Jahu, 18/06/2026 - Protocolo nº 251.260, de 26/01/2026.

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 20/2026), 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: 1115753310A00000498500263

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7G36-JECG7-8PMA8-HX39S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula  
85.628

ficha

03

verso

### CERTIDÃO - Pedido: 251260

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **85628** 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

1115753C30A0000049849826W

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/T7G36-JECG7-8PMA8-HX39S>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

