UM LOTE DE TERRENO sob nº **09** da quadra **U**, do loteamento "**JARDIM DOS IPÊS**", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 06**, distante 67,00 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 06; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 08; do lado esquerdo, com o Lote 10; e pelos fundos, com a Área Verde 03. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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: 1115753110A0000030641821N

Av.01/ 85.775 – 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: 1115753E10A0000033796523D

Av.02/ 85.775 – 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/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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: 1115753E10A0000033796623B

Av.03/ 85.775 – 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: 1115753E10A0000034231723T

Av.04/ 85.775 - Jahu, 02/05/2024 - Protocolo nº 236.603, de 18/04/2024.

As Ruas "06" e "18", mencionadas na presente matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Engenheiro José Luiz Munhoz**" e "**Rua Haylgton Massan**", por força dos Decretos Municipais nºs 7.836/2020 e 7.858/2020, respectivamente. -.-

Eu,- -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-

Selo digital: 1115753E10A00000371130242

Av.05/ 85.775 - Jahu, 02/05/2024 - Protocolo nº 236.603, de 18/04/2024.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 28 44 0090 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 08/03/2024, que instruiu o instrumento particular a que se refere o R.07 adiante. -.-.-.-.-.-

Eu,- -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-

Selo digital: 1115753310A0000037113124M

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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

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

CNM: 111575.2.0085775-82

Valide aqui este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

MATRÍCULA 85.775

FICHA 2

Av.06/ 85.775 - Jahu, 02/05/2024 - Protocolo nº 236.603, de 18/04/2024.

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,- -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-

Selo digital: 1115753310A0000037113224K

R.07/ 85.775 - Jahu, 02/05/2024 - Protocolo nº 236.603, de 18/04/2024.

Por instrumento particular de contrato de venda e compra e mútuo para construção, 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 30/01/2024, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, ***vendeu*** a **EDSON DE MENESES**, RG nº 32.217.221-4 SSP/SP, CPF nº 223.422.448-94, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado na Rua Primo Schiavo, 297, Jardim Padre Augusto Sani, 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 lote de 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,- -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-

Selo digital: 1115753210A0000037113324K

R.08/ 85.775 - Jahu, 02/05/2024 - Protocolo nº 236.603, de 18/04/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, ***concedeu*** a EDSON DE MENESES, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 125.005,49***, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 415 encargos mensais e sucessivos, calculados

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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

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

pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, ***vencendo-se*** o primeiro no dia 23/02/2024, no valor de R$ 639,58, 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, 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$ 40.059,51, com recursos próprios; R$ 29.935,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R$ 10.000,00, com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social; e R$ 125.005,49, com o financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-

Eu,- -(Silvia Augusta Lima), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino. -.-

Selo digital: 1115753210A0000037113424I

Av.09/ 85.775 – Jahu, 24/10/2025 - Protocolo nº 248.697, de 07/10/2025. O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17219-013**, 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: 1115753E10A0000047489725Y

Av.10/ 85.775 – 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° 480, 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: 1115753E10A0000047489825W

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

MATRÍCULA
85.775

FICHA
3

Av.11/ 85.775 - Jahu, 12/11/2025 - Protocolo nº 249.177, de 24/10/2025.

Foi ***admitida*** pelo Juízo da 2ª Vara Cível local, a ação de ***Execução de Título Extrajudicial*** (processo nº 1008695-19.2025.8.26.0302), ***distribuída*** em 02/09/2025, ***proposta*** pela ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 11.943.710/0001-71, ***contra*** EDSON DE MENESES, já qualificado, no valor de ***R$ 25.002,80***. Esta averbação é feita à vista da certidão de 06/10/2025, expedida pelo cartório da 2ª Vara Cível local, firmada pela Coordenadora do cartório de referida Vara, Bruna Lariane Gomes Soares, que instruiu o requerimento firmado em Bauru, SP, aos 23/10/2025, 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: 1115753310A0000047707925V

Av.12/ 85.775 – Jahu, 13/10/2026 - Protocolo nº 253.726, de 19/05/2026.

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 98/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 28/09/2026, 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: 1115753310A0000050893826T

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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 85.775 | ficha 03 verso

CERTIDÃO - Pedido: 253726	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **85775** 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, 15 de outubro de 2026	

SELO DIGITAL

1115753C30A0000050893726B

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/22A5G-45DV9-FX5PM-HY3D3

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