



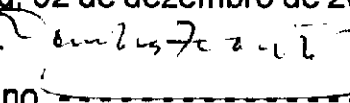
Valide aqui este documento

CNS 11.157-5

**UM LOTE DE TERRENO** sob nº 66 da quadra Q do loteamento "JARDIM DOS IPÊS", situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 06**, distante 65,50 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 m<sup>2</sup>, **confrontando**, pela frente, com a Rua 06; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o Lote 67; do lado esquerdo, com o Lote 65; e pelos fundos, com o Lote 09. ....

**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. ....

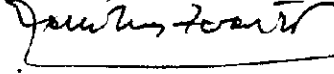
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 82.005, de 08/04/2020; R.02/ 82.005, de 02/12/2021 (registro do loteamento). ....

Jahu, 02 de dezembro de 2021. Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assinou. ....

Selo Digital: 1115753110A0000030617921L

**Av.01/ 85.536** – 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 assinou. ....

Selo digital: 1115753E10A0000033749723G

**Av.02/ 85.536** – 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/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK

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

FICHA
1
VERSO

Valide aqui este documento

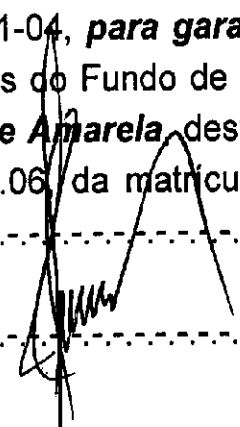
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Selo digital: 1115753E10A0000033749823E

**Av.03/ 85.536** – Jahu, 24/03/2023 - Protocolo nº 227.874, de 03/03/2023.

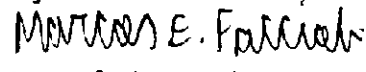
O imóvel objeto desta matrícula **está hipotecado** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **para garantia** de uma dívida no valor de R\$ 53.778.620,57, oriundo dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, **no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, destinado à construção 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: 1115753E10A00000342083230

**Av.04/ 85.536** – Jahu, 11/06/2024 - Protocolo nº 237.656, de 28/05/2024.

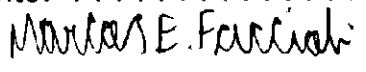
As Ruas "06" e "11", mencionadas na presente matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Engenheiro José Luiz Munhoz**" e "**Rua Minoru Akai**", por força dos Decretos Municipais nºs 7.836 e 7.857/2020, respectivamente. -----

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

Selo digital: 1115753E10A0000037450224Q

**Av.05/ 85.536** – Jahu, 11/06/2024 - Protocolo nº 237.656, de 28/05/2024.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 3 36 93 0660 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 27/05/2024, que instruiu o requerimento constante do contrato a que se refere o R.07 adiante. -----

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

Selo digital: 1115753310A0000037450324A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK>

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



**DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP**

MATRÍCULA

**85.536**

FICHA

**2**

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

**Av.06/ 85.536** – Jahu, 11/06/2024 - Protocolo nº 237.656, de 28/05/2024.

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: 1115753310A00000374504248

**R.07/ 85.536** – Jahu, 11/06/2024 - Protocolo nº 237.656, de 28/05/2024.

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 30/04/2024, pelas partes contratantes, SANTA ROSA DO JAHU PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** à **CAROLINA DOMINGUES DE OLIVEIRA**, RG nº 47.370.531-X SSP/SP, CPF nº 445.460.278-69, brasileira, divorciada, nascida aos 09/04/1995, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Dorival de Lima, 231, Residencial Cidade Alta, nesta cidade; e **NATASHA ALESSANDRA VOLPATO**, CNH nº 06809043680 DETRAN/SP, CPF nº 337.395.778-86, brasileira, solteira, 29/05/1998, auxiliar geral, residente e domiciliada na Rua Fernando de Almeida Prado Júnior, 549, Jardim Carolina, 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: 1115753210A00000374505248

**R.08/ 85.536** - Jahu, 11/06/2024 - Protocolo nº 237.656, de 28/05/2024.

Pelo mesmo título mencionado no R.07 retro, **CAIXA ECONÔMICA -continua no verso-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK>

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



**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide aqui este documento

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
**2**  
 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK>

**FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 5350000006381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à CAROLINA DOMINGUES DE OLIVEIRA e NATASHA ALESSANDRA VOLPATO, já qualificadas, **um financiamento** no valor de **R\$ 124.448,89**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável em 420 encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, **vencendo-se** o primeiro no dia 30/05/2024, no valor de R\$ 614,08, 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, as devedoras **ALIENARAM 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\$ 37.153,11, com recursos próprios; R\$ 33.398,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, com subvenção do Programa Casa Paulista - FPHIS; e R\$ 124.448,89, 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: 1115753210A00000374506246

**Av.09/ 85.536** – 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* (José Luiz Martins Marins), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....  
 Selo digital: 1115753E10A0000047419525G

**Av.10/ 85.536** – 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 870, da Rua Engenheiro José Luiz Munhoz**, cuja averbação é feita à vista dos documentos

**-continua na ficha 3-**



DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

85.536

FICHA

3

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.157-5

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: 1115753E10A0000047419625E

**Av.11/ 85.536** – Jahu, 10/11/2025 - Protocolo nº 249.113, de 22/10/2025.

Foi **admitida** pelo Juízo da 1ª Vara Cível local, a ação de **Execução de Título Extrajudicial** (processo nº 4001216-21.2025.8.26.0302), **distribuída** em 23/09/2025, **proposta** por ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 11.943.710/0001-71, **contra** Carolina Domingues de Oliveira e Natasha Alessandra Volpato, já qualificadas, no valor de **R\$ 22.206,95**. Esta averbação é feita à vista da certidão de 21/10/2025, expedida pelo cartório da 1ª Vara Cível local, admitida pela MMª Juíza de Direito, Dr.ª Paula Maria Castro Ribeiro Bressan, que instruiu o requerimento firmado em Bauru, SP, em 17/10/2025, pelo autor, representado por seu procurador. ....

Eu, - *André Luiz Alves de Tilio* (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. ....  
 Selo digital: 1115753310A0000047677125Y

**Av.12/ 85.536** – Jahu, 28/05/2026 - Protocolo nº 251.170, de 21/01/2026.

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 34/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 28/04/2026, 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: 1115753310A0000049573026Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK>

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





Valide aqui este documento

matrícula

ficha

85.536

03

verso

CERTIDÃO - Pedido: 251170	CUSTAS																								
<p>Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º <b>85536</b> 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.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>1,38</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>76,98</td></tr> </table>	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
	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																							
<p><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Conferência feita por:</b> (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p><b>André Luiz Alves de Tilio</b> Escrevente</p>																								
<p><b>Jaú, 28 de maio de 2026</b></p>																									



**SELO DIGITAL**

1115753C30A00000495728260

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/ZTRJ3-VQJYZ-HB2MW-3Q2QK>