Valide aqui este documento

CNS 11.157-5

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. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide aqui este documento

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. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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. -.-.-.-

Valide aqui este documento

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. -.-.-.-

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. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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