Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0059229-83

# ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.229

FICHA 01

**UM LOTE DE TERRENO** sob **nº 10** da **Quadra Q**, do Loteamento denominado "**JARDIM DONA EMÍLIA**", com frente para a **Rua Joaquim Ronchezel**, distante 13,40 metros do início da curva que forma a esquina com a Rua Idalina Sanzovo Blassioli, situado nesta cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, **medindo** 6,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de **150,00 metros quadrados**, confrontando, pela frente, com a mencionada rua; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o lote nº 08; do lado esquerdo, com o lote nº 12; e pelos fundos, com o lote nº 11.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/39.766, de 27/10/1994; R.3/39.766, de 11.11.2005 (registro do loteamento).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**PROPRIETÁRIA**: **JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.895.733/0001-20, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 1.145, nesta cidade de Jaú.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**Av. 01/59.229 =** Constam do processo do loteamento Jardim Dona Emília, as seguintes **restrições urbanísticas**: os lotes destinam-se a fins **residenciais,** exceto aqueles com frente para a Avenida Dudu Ferraz e os de nºs 1, 2, 4 e 6, da quadra R; 1, 2 e 5 da quadra D-1; 1 ao 11 da quadra E-1; e 28 da quadra L-1, que são **comerciais**; são proibidas as construções de madeira, metal, zinco, folhas e assemelhados.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 11 de novembro de 2005. Eu, (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**Av.02/ 59.229** - Jaú, 09/10/2009 - Protocolo nº 127.590, de 01/10/2009.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **06 2 19 61 0196 000**, conforme comprova a certidão expedida em 23 de setembro de 2009, que instruiu o requerimento constante da escritura a que

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8

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



se refere o R.03 adiante.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

**R.03/ 59.229** - Jaú, 09/10/2009 - Protocolo nº 127.590, de 01/10/2009.
Por escritura pública de venda e compra de 24 de setembro de 2009, lavrada pelo 2° Tabelião de Notas local – Livro 0886, Fls. 365/366 –, JAÚ SERVE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda a **ANTÔNIO DONIZETE PEREIRA CODATTO**, RG n° 25.312.017-2 SSP/SP, CPF n° 152.923.858-75, técnico de extintor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VIVIAN CRISTINA PERIM CODATTO**, RG nº 33.594.847-9 SSP/SP, CPF nº 290.984.398-02, atendente comercial, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ferdinando Legiadro, n° 200, no Bairro de Pouso Alegre de Baixo, neste Município de Jaú, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 22.500,00. Consta da escritura que a vendedora se enquadra nas disposições do artigo 257, § 8º, IV, do Decreto nº 3.048/99.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

**R.04/ 59.229** - Jahu, 21/10/2013 – Protocolo nº 160.559, de 16/10/2013.
Por escritura pública de venda e compra de 04 de outubro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Potunduva - Livro 26, Fl. 123/124 -, ANTONIO DONIZETE PEREIRA CODATTO e sua mulher VIVIAN CRISTINA PERIM CODATTO, já qualificados, ***venderam*** a **FELIPE ALVES TOLEDO BERGAMIN**, RG nº 48.523.383-6 SSP/SP, CPF nº 378.177.888-63, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Tosseli de Calis, 670, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$. 40.000,00.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Evandro Fernandes, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

**Av.05/ 59.229** - Jahu, 17/03/2014 - Protocolo nº 163.292, de 12/03/2014. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 105,10 m² de construção, que recebeu o **nº 450**, **da Rua Joaquim Ronchezel**, conforme comprova a certidão expedida em 12/02/2014, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.157/2014, da mesma data e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066902014-88888917, emitida em 07/03/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 07/03/2014, por Felipe Alves Toledo Bergamin. -.-.-.-.-.-.-.-. Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

**R.06/ 59.229** – Jahu, 28/10/2015 - Protocolo nº 175.395, de 23/10/2015. Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS - no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS (Pró-Cotista) e do Sistema Financeiro da Habitação - ***SFH*** -, com caráter de escritura pública, na forma do artigo nº 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, em 23/10/2015, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FELIPE ALVES TOLEDO BERGAMIN, já qualificado, ***vendeu*** a **FERNANDO DUARTE COELHO**, RG nº 25.563.948-X SSP/SP, CPF/MF nº 293.825.188-27 e sua mulher **GIOVANA CRISTIANE STANZANI COELHO**, RG nº 24.218.207-0 SSP/SP, CPF/MF nº 257.876.898-60, brasileiros, auxiliares de escritórios, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Pereira, 641, Jardim Pires de Campos, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R$ 175.000,00, sendo R$ 34.000,00, com recursos próprios e R$ 141.000,00, pagos com o financiamento objeto do R.07 adiante. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,- - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.07/ 59.229** – Jahu, 28/10/2015 - Protocolo nº 175.395, de 23/10/2015. Pelo mesmo título mencionado no R.06 retro, **CAIXA ECONÔMICA**

**- continua no verso -**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8

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

**FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, ***concedeu*** a FERNANDO DUARTE COELHO e a sua mulher GIOVANA CRISTIANE STANZANI COELHO, já qualificados, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 141.000,00***, oriundo dos recursos do ***FGTS***, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 16/11/2015, no valor de R$ 1.464,91, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 23, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% ao ano. ***Em garantia*** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R$ 175.000,00. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,- [assinatura] -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

**Av.08/ 59.229** - Jahu, 09/08/2021 - Protocolo nº 214.852, de 02/08/2021.

Fica **CANCELADA** a ***propriedade fiduciária*** objeto do R.07 retro, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada pela credora, Caixa Econômica Federal - CAIXA, no item 05 do Quadro Resumo do contrato adiante registrado. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- [assinatura] -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 1115753310A00000296617210

---

**R.09/ 59.229** - Jahu, 09/08/2021 - Protocolo nº 214.852, de 02/08/2021.

Por instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e artigo nº 38, da Lei nº 9.514/97, ***no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH***, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 14/07/2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, FERNANDO DUARTE COELHO e sua mulher GIOVANA CRISTIANE STANZANI COELHO, residentes e domiciliados na Rua Joaquim

**-continua na ficha 3-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8

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

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

Ronchesel, 450, nesta cidade, já qualificados, ***venderam*** a **THIAGO ALVES MARCHIORI**, RG nº 34.806.305-2 SSP/SP, CPF nº 314.287.538-77, analista comercial e sua mulher **FABIA ALVES MARCHIORI**, RG nº 33.955.268-2 SSP/SP, CPF nº 306.080.178-92, autônoma, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Braz Castro Marques, 121, Jardim Dona Emília, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ***pelo preço*** de R$ 275.000,00, pago da seguinte forma: R$ 45.000,00, com recursos do FGTS; e R$ 230.000,00, com o financiamento mencionado no R.10 adiante. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 1115753210A00000296618210

---

**R.10/ 59.229** - Jahu, 09/08/2021 - Protocolo nº 214.852, de 02/08/2021.
Pelo mesmo título mencionado no R.09 retro, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco, SP, ***concedeu*** a THIAGO ALVES MARCHIORI e sua mulher FABIA ALVES MARCHIORI, já qualificados, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 243.750,00***, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira, no valor de R$ 2.077,06, em 14/08/2021, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 14, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia 14, mantida nas instituições integrantes do SBPE, incidindo ainda juros à taxa nominal de 6,60% ao ano e efetiva de 6,80% ao ano. ***Em garantia*** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Bradesco S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R$ 275.000,00. Constam do contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,- -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Selo digital: 1115753210A000002966I921Y

---

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8
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

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 3 VERSO

**Av.11/ 59.229** – Jahu, 19/10/2026 - Protocolo nº 254.416, de 19/06/2026. O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17215-031**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Eu,- André Luiz Alves de Tilio -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Selo digital: 1115753E10A0000050923726M

**Av.12/ 59.229** – Jahu, 19/10/2026 - Protocolo nº 254.416, de 19/06/2026. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE/SP 35300027795, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 123/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de São Paulo, SP, em 29/09/2026, 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: 1115753310A00000509238266

| CERTIDÃO - Pedido: 254416 | CUSTAS | |
|---|---|---|
| Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **59229** 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 ........:<br>Estado ........:<br>Sec. Fazenda ........:<br>Registro Civil ........:<br>Trib. Justiça ........:<br>Ministério Público ........:<br>Imposto Municipal ........:<br>TOTAL ........: | 45,88<br>13,04<br>8,92<br>2,41<br>3,15<br>2,20<br>1,38<br>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)<br>**André Luiz Alves de Tilio**<br>Escrevente | |
| **Jaú, 21 de outubro de 2026** | | |

**SELO DIGITAL**

1115753C30A0000050923626Q

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/ZUSMB-DB52D-XEH6U-Y3XS8

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar