



CNM: 111575.2.0056316-92

10 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valide aqui este documento

JAÚ

MATRÍCULA

56.316


FL.


01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 13 da quadra "43" do loteamento denominado "JARDIM CILA DE LÚCIO BAUAB", localizado nesta Cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 11**, lado par, encerrando a área de 139,89 metros quadrados, medindo 4,99 metros na frente, em reta, mais 2,02 metros em curva; 19,83 metros pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), confrontando com o lote nº 14; 20,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 12; e, 7,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 21.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.115, aberta em 24/07/1998 (loteamento registrado sob nº 02/45.115 em 07/10/2003).....

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal, na Rua Paissandú nº 444, nesta cidade de Jaú, CNPJ/MF nº 46.195.079/0001-54.....  
Jaú, 07 de outubro de 2003. O Escrevente Autorizado  (Alex de Lima Braga).....

**Av.01/ 56.316 =** É procedida a competente averbação para consignar que o loteamento Jardim Cila de Lúcio Bauab, possui as seguintes **restrições urbanísticas:** 1)- o loteamento é de uso residencial e comercial; 2)- somente nos lotes nºs 01 à 09 da quadra "11", 01 à 14 da quadra "26", lote 01 da quadra "32", lotes 16 e 17 da quadra "42", lotes 17 e 18 da quadra "44" e lotes 25, 26 e 27 da quadra "52", serão permitidas construções para uso comercial, sendo que nas demais quadras o uso será estritamente residencial; 3)- nas áreas destinadas à Sistema de Lazer e Preservação Ambiental, fica expressamente proibida a construção de edifícios públicos ou particulares; 4)- as áreas institucionais estão destinadas exclusivamente à construção de edifícios públicos e equipamentos comunitários; e, 5)- no lote poderá ser feita qualquer benfeitoria ou construção, exceto de madeira, metal, zinco, folhas e assemelhados, devendo ser respeitada a legislação municipal vigente.....  
Jaú, 07 de outubro de 2003. O Escrevente Autorizado  (Alex de Lima Braga).....

**Av.02/ 56.316** – Jahu, 07/04/2014 – Protocolo nº 163.585, de 31/03/2014.  
A Rua "11", mencionada nesta matrícula, recebeu a denominação

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3>

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

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

J A Ú

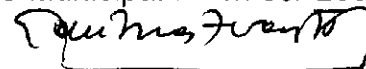
CNM: 111575.2.0056316-92

FOLHA

01

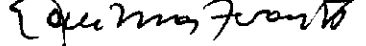
VERSO

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

oficial de "Rua Luiz Peres", por força do Decreto Municipal nº 4.705/ 2000.....  
Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo  
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

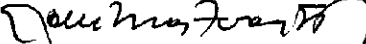
**Av.03/ 56.316** – Jahu, 07/04/2014 – Protocolo nº 163.585, de 31/03/2014.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número **06 2 36 55 0304 000**, conforme comprova a certidão expedida aos 26/02/2014, que instruiu o requerimento constante da escritura objeto do R.04 adiante.....

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo  
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

**R.04/ 56.316** – Jahu, 07/04/2014 – Protocolo nº 163.585, de 31/03/2014.

Por escritura pública de doação de 28/03/2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.100, Fl. 89 – MUNICÍPIO DE JAHU - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, já qualificado, **doou** à **CIBELE CRISTINA GARCIA**, RG nº 33.475.465 SSP/SP, CPF/MF nº 291.535.768-45, brasileira, solteira, maior, calçadista, residente e domiciliada na Rua Floriano Grizzo, 155, nesta cidade de Jahu, **gratuitamente**, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 1.000,00. Consta da escritura que a doação foi autorizada pela Lei nº 4.098/2007. ....

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo  
Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. ....

**Av.05/ 56.316** - Jahu, 07/04/2014 – Protocolo nº 163.586, de 31/03/2014.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 66,99 m² de construção, que recebeu o **nº 380, da Rua Luiz Peres**, conforme comprova a certidão expedida em 25/02/2014, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o HABITE-SE nº 185/2014, da mesma data e declaração de que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30,

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

CNM: 111575.2.0056316-92

MATRÍCULA

FICHA

56.316

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram o requerimento constante da escritura objeto do R.06 adiante.....

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

**R.06/ 56.316** – Jahu, 07/04/2014 – Protocolo nº 163.586, de 31/03/2014.

Por escritura pública de venda e compra de 28/03/2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local – Livro 1.100, Fl. 92 –, CIBELE CRISTINA GARCIA, já qualificada, **vendeu** a **LEANDRO AUGUSTO CASEIRO**, RG nº 40.396.867-7 SSP/SP, CPF/MF nº 330.259.878-55, calçadista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANA APARECIDA DE MELLO CASEIRO**, RG nº 44.982.757-4 SSP/SP, CPF/MF nº 381.075.808-69, recepcionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Peres, 380, nesta cidade de Jahu, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 29.600,00.....

Eu, Emerson de Godoi, Escrevente, digitei. Eu, -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

**Av.07/ 56.316** – Jahu, 14/01/2022 – Protocolo nº 219.239, de 06/01/2022.

Os proprietários aqui nomeados, LEANDRO AUGUSTO CASEIRO e ADRIANA APARECIDA DE MELLO CASEIRO, **divorciaram-se**, por força da sentença proferida em 10/03/2021, pela MM.ª Juíza de Direito Coordenadora do CEJUSC local, Dr.ª Daniela Almeida Prado Ninno, transitada em julgado (processo nº 0001945-91.2020.8.26.0302), e ela voltou a assinar o nome de solteira, **ADRIANA APARECIDA DE MELLO**, conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426.01.55.2013.2.00141.248.0019536-61, expedida pelo Oficial de Registro Civil local, que instruiu o requerimento firmado nesta cidade, em 06/01/2022, por Leandro Augusto Caseiro. ....

Eu, Ana Claudia Munhoz Fazan, Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.....

Selo digital: 1115753310A0000031456622E

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3>

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

ri digital





Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

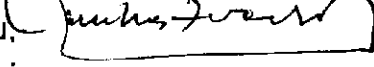
CNM: 111575.2.0056316-92

FICHA  
**2**  
-VERSO-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

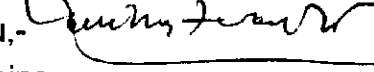
**R.08/ 56.316** – Jahu, 03/03/2022 - Protocolo nº 220.134, de 21/02/2022.

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 16/02/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, LEANDRO AUGUSTO CASEIRO, residente e domiciliado na Rua José Valadão de Freitas, 12, Vila Ivan, nesta cidade; e ADRIANA APARECIDA DE MELLO, já qualificados, **venderam** à **AMANDA SPILARE SOUZA**, RG nº 41.020.836-X SSP/PA, CPF nº 459.117.188-47, brasileira, solteira, maior, encarregada de produção, residente e domiciliada na Rua João Ronchesel, 61, Jardim América, nesta cidade. O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 205.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 55.000,00, com recursos próprios; e R\$ 150.000,00, com o financiamento mencionado no R.09 adiante.

Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----  
Selo digital: 1115753210A0000031969122G

**R.09/ 56.316** – Jahu, 03/03/2022 - Protocolo nº 220.134, de 21/02/2022.

Pelo mesmo título mencionado no R.08 retro, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco, SP, **concedeu** à AMANDA SPILARE SOUZA, já qualificada, **um financiamento** no valor de **R\$ 160.250,00**, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira em 18/03/2022, no valor de R\$ 1.797,20, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 18, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia 18, mantida nas instituições integrantes do SBPE, incidindo ainda juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Bradesco S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 230.000,00. 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. -----

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3>



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0056316-92

MATRÍCULA

FICHA

56.316

3

CNS 11.157-5

Selo digital: 1115753210A0000031969222E

**Av.10/ 56.316** - Jahu, 25/02/2026 - Protocolo nº 249.655, de 14/11/2025.

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 141/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de São Paulo, SP, em 15/01/2026, 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: 1115753310A0000048391926J

**Av.11/ 56.316** - Jahu, 08/05/2026 - Protocolo nº 253.080, de 22/04/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17209-312**, cuja averbação é feita em consulta ao site da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

Eu, *Bruna Caroline Damaceno Ramos* (Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10B0000004563726E

**Av.12/ 56.316** - Jahu, 08/05/2026 - Protocolo nº 253.080, de 22/04/2026.

Resultaram negativos os 1º e 2º públicos **leilões extrajudiciais eletrônicos** realizados em 09 e 10/04/2026, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paula Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCEMA nº 12/96, cuja averbação é feita à vista das atas das sessões dos respectivos leilões e das cópias das publicações no "Diário Registral" de 25, 26 e 27/03/2026, que instruíram o requerimento firmado em 13/04/2026, na cidade de Osasco, SP, pelo Banco Bradesco S/A, representado por seus procuradores.

Eu, *Bruna Caroline Damaceno Ramos* (Bruna Caroline Damaceno Ramos), Escrevente Autorizada, digitei, conferi e assino.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0056316-92

FICHA

3

VERSO

Selo digital: 1115753310B0000004563826Y

CERTIDÃO CNM: 111575.2.0056316-92	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>56316</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 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de <b>11/05/2026</b> . N.º Pedido / N.º Prenotação: 253080	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,38</td></tr> <tr><td>TOTAL</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																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>  <b>ANDRE FERNANDO SOTTO</b> Escrevente																
<b>Jaú, 11 de maio de 2026</b>																	



## SELO DIGITAL

1115753C30B0000004563626I

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/CH8EJ-V5UE4-TVHDZ-P64J3>

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

ri digital



ONR