



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0054904-60

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

MATRÍCULA

54.904

FL.

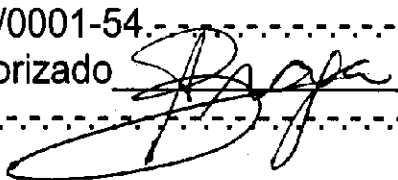
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 23 da quadra "08" do loteamento denominado "JARDIM CILA DE LÚCIO BAUAB", localizado nesta Cidade e Comarca de Jaú, Estado de São Paulo, com frente para a **Rua 2**, lado ímpar, distante 58,00 metros da lateral ímpar da Rua C, medindo 7,00 metros na frente e nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 140,00 metros quadrados; confrontando pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública) com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, e, pelos fundos com o lote nº 40.-----

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/ 54.904 = 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/ 54.904 - Jahu, 26/12/2023

- Protocolo nº 233.994, de 19/12/2023.

As Ruas "02" e "C", mencionadas nesta matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Albertino Arrielo**" e "**Rua João Tosi**",

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>

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**

J A U

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

1

VERSO

respectivamente, por força do Decreto Municipal nº 4.705/2000.
Eu,- *Cairo William Alves* -(Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei,
conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A00000359896234

Av.03/ 54.904 - Jahu, 26/12/2023 - Protocolo nº 233.994, de 19/12/2023.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **06 2 28 64 0444 000 00**, conforme comprova a certidão expedida em 07/12/2023, que instruiu o requerimento constante da escritura a que se refere o R.04 adiante.

Eu,- *Cairo William Alves* -(Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei,
conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A00000359897232

R.04/ 54.904 - Jahu, 26/12/2023 - Protocolo nº 233.994, de 19/12/2023.

Por escritura pública de DOAÇÃO de 08/12/2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - Livro 1.044, Fls. 05/08 -, PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU, já qualificada, **doou** a **VANDERLEI AFONSO DOMINGUES**, RG nº 23.107.663-0 SSP/SP, CPF nº 190.852.938-55, tratorista e sua mulher **MIRIAM APARECIDA MORENO DOMINGUES**, RG nº 32.543.011-1 SSP/SP, CPF nº 234.563.988-16, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canário, 170, Residencial Chácara Botelho, nesta cidade, **gratuitamente**, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 1.000,00. A doação foi autorizada pela Lei nº 4.098, de 19/06/2007.

Eu,- *Cairo William Alves* -(Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei,
conferi e assino.
Selo digital: 1115753210A00000359898230

Av.05/ 54.904 - Jahu, 26/12/2023 - Protocolo nº 233.995, de 19/12/2023.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0054904-60

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU, SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.904

FICHA

2

CNS 11.157-5

tijolos e coberto de telhas, com 67,00 m² de construção, que recebeu o **nº 179, da Rua Albertino Arrielo**, conforme comprova a certidão expedida em 14/12/2021, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 0.273/2014, da mesma data e declaração de que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade, aos 07/12/2023, por Ângela Aparecida Claro Bravi, procuradora do proprietário. Eu,- *Cairo William Alves* - (Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. Selo digital: 1115753310A0000035989923K

R.06/ 54.904 - Jahu, 26/12/2023 - Protocolo nº 233.996, de 19/12/2023.

Por escritura pública de VENDA E COMPRA de 08/12/2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local - Livro 1.044, Fls. 09/12 -, VANDERLEI AFONSO DOMINGUES e sua mulher MIRIAM APARECIDA MORENO DOMINGUES, já qualificados, **venderam à ÂNGELA APARECIDA CLARO BRAVI**, RG nº 26.738.382-4 SSP/SP, CPF nº 311.621.158-23, balconista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALCINDO BRAVI JÚNIOR**, RG nº 20.302.469-2 SSP/SP, CPF nº 145.662.848-83, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim de Lima, 320, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 52.000,00. Eu,- *Cairo William Alves* - (Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino. Selo digital: 1115753210A0000035990023B

R.07/ 54.904 - Jahu, 19/01/2024 - Protocolo nº 234.389, de 10/01/2024.

Por **Cédula de Crédito Bancário** nº 0010413399, emitida em São Paulo, SP, aos 09/01/2024, ALCINDO BRAVI JÚNIOR e sua mulher ÂNGELA APARECIDA CLARO BRAVI, residentes e domiciliados na Rua Albertino Arrielo, 179, Jardim Cila de Lúcio Bauab, nesta cidade, já qualificados, **comprometeram-se a pagar**, naquela praça, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.235 e 2.041, em São Paulo, SP, **a quantia de R\$ 65.777,06**,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide aqui
este documento

JAHU - SP

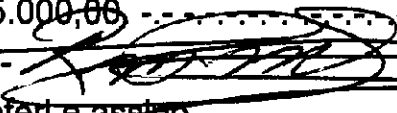
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

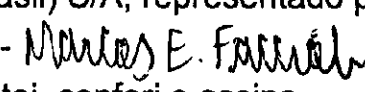
com taxa de juros efetiva de 1,4897% ao mês, equivalente a 19,4159% ao ano, em 239 prestações mensais e sucessivas no valor estimado de R\$ 1.163,51, vencendo-se a primeira em 09/03/2024 e a última em 09/01/2044. Em garantia do crédito concedido, os emitentes, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 265.000,00.

Eu,  (Roni Peterson Sabio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000036214624E

Av.08/ 54.904 - Jahu, 23/07/2024 - Protocolo nº 238.569, de 04/07/2024.

Fica **CANCELADA** a **propriedade fiduciária** objeto do R.07 retro, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada na cláusula 15 da cédula de crédito a ser mencionada no R.09 adiante, pelo credor, Banco Santander (Brasil) S/A, representado por seu procurador.

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

Selo digital: 1115753310A0000037784924L

R.09/ 54.904 - Jahu, 23/07/2024 - Protocolo nº 238.569, de 04/07/2024.

Por **Cédula de Crédito Bancário** nº 0010446640, emitida em 05/07/2024, na cidade de São Paulo, SP, ALCINDO BRAVI JÚNIOR e sua mulher ÂNGELA APARECIDA CLARO BRAVI, já qualificados, **comprometeram-se a pagar**, na praça de São Paulo, SP, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, em São Paulo, SP, a **importância de R\$ 136.375,51**, em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 05/09/2024 e a última em 05/07/2044, com valor estimado das parcelas de R\$ 2.397,03, com juros à taxa efetiva de 19,4159% ao ano. Em garantia do crédito concedido, os emitentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 265.000,00.

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

DIÁRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0054904-60

MATRÍCULA

54.904

FICHA

3

CNS 11.157-5

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

Selo digital: 1115753210A00000377850244

Av.10/ 54.904 – Jahu, 20/01/2026 - Protocolo nº 249.577, de 12/11/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17209-302**, 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: 1115753E10A0000048202026X

Av.11/ 54.904 – Jahu, 20/01/2026 - Protocolo nº 249.577, de 12/11/2025.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE/SP 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Bloco A, Brookling Novo, em São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 138/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 30/12/2025, 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: 1115753310A0000048202126H

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

54.904

ficha

03

verso

CERTIDÃO - Pedido: 249577

Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º **54904** 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.

PRAZO DE VALIDADE

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.

CUSTAS

Emolumentos	19,89
Estado	5,66
Sec. Fazenda	3,87
Registro Civil	1,05
Trib. Justiça	1,37
Ministério Público	0,96
Imposto Municipal	0,60
TOTAL	33,40

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

André Luiz Alves de Tilio
Escrevente

Jaú, 20 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1115753C30A0000048201926I

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/G3R5H-C35MP-62MS5-VJQAQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

