



CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ - SP

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0067805-60

MATRICULA

67.805

FICHA

01

UM LOTE DE TERRENO sob nº 10 da quadra 08, com frente para a **Rua 3**, esquina com a Rua 9, do loteamento denominado "**JARDIM DR. ROBERTO PACHECO**", situado nesta cidade e comarca de Jaú, Estado de São Paulo, **encerrando** a área de 172,64 metros quadrados, **medindo e confrontando** 1,00 metro de frente, com a Rua 3; 14,14 metros, em curva com o raio de 9,00 metros, na confluência das mencionadas vias públicas; 10,00 metros do lado direito (de quem do imóvel olha para a Rua 3), com a Rua 9; 19,00 metros do lado esquerdo, com o lote nº 09; e 10,00 metros pelos fundos, com o lote nº 20.-----

PROPRIETÁRIOS: **LÚCIA FERREIRA PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº. 4.370.756-7 SSP/SP, CPF nº. 960.714.518-68, brasileira. viúva, professora, residente e domiciliada na Rua Governador Armando Salles, 128, apart. 41, do Edifício Santa Mônica, nesta cidade de Jaú; **ROBERTO PACHECO DE ALMEIDA PRADO FILHO**, RG nº. 6.251.252-3 SSP/SP, CPF nº. 839.192.528-53, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Irmão Frederico, 616, nesta cidade de Jaú; **RENATO PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº. 6.251.251 SSP/SP, CPF nº. 015.268.998-25, brasileiro, divorciado, perito criminal, residente e domiciliado na Avenida Isaltino do Amaral Carvalho, 700, apart. 144, do Edifício Alvorada, nesta cidade de Jaú; **LUCY PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº. 9.686.303 SSP/SP, CPF nº. 550.120.357-04, brasileira, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliada na Rua Governador Armando Salles, 128, apart. 41, do Edifício Santa Mônica, nesta cidade de Jaú; e **ULISSES PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº. 8.636.197 SSP/SP, CPF nº. 054.011.548-79, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLÁUDIA HELOISA LAMESA PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº. 22.875.596-7 SSP/SP, CPF nº. 130.794.248-24, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José Galdino do Amaral Carvalho, 176, nesta cidade de Jaú, SP. **PROPORÇÃO:** **75%** de Lúcia Ferreira Pacheco de Almeida Prado; e **6,25%** de cada um dos demais. -----

REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 50.517, de 28/08/2000. R.5/50.517, de 06/10/2009.

Jaú, 06 de outubro de 2009. Eu,  (Alex de Lima Braga),
Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino -----

Av. 01/67.805 = Jaú, 06/10/2009 - Protocolo nº 126.326, de 27/08/2009.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64VS7-48TDR-XMYXT-496SW>

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

JAÚ - SP

CNM: 111575.2.0067805-60

FICHA

01

VERS

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel objeto desta matrícula é de uso residencial e unifamiliar, e a edificação deverá ter no mínimo dois (2) metros de recuo de frente, conforme consta do processo do loteamento "Jardim Dr. Roberto Pacheco".
Eu, Alex de Lima Braga (Alex de Lima Braga), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Av.02/ 67.805 - Jahu, 07/10/2014 - Protocolo nº 167 244, de 26/09/2014.

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º **06 2 36 96 0130 000**, conforme comprova a certidão expedida em 03/04/2014, que fica arquivada nesta Serventia.
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, Eduardo Ângelo Pavanato (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.03/ 67.805 - Jahu, 07/10/2014 - Protocolo nº 167.244, de 26/09/2014.

Por FORMAL DE PARTILHA de 09/08/2012, passado pelo Cartório da 1ª Vara Cível local, assinado pela MMª Juíza de Direito de referida Vara, Drª Paula Maria Castro Ribeiro Bressan, extraído dos autos de **Arrolamento** – processo nº 302.01.2010.015698-7 (ordem nº 1993/2010) – dos bens deixados pelo falecimento de **LUCY PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, ocorrido em 17/06/2010, já qualificada, cuja adjudicação foi homologada por sentença de 17/02/2011, que transitou em julgado aos 26/03/2012, aditado em 06/06/2013 e rerratificado por escritura pública de 14/07/2014, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local – Livro 0933, Fls.05/90 –, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 6,25% DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, avaliada em R\$ 177,86, **foi adjudicada à herdeira ascendente, LÚCIA FERREIRA PACHECO DE ALMEIDA PRADO**, RG nº 4.370.756-7 SSP-SP, CPF/MF nº 960.714.518-68, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Governador Armando Salles, 128, apartamento 41, nesta cidade.
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, Eduardo Ângelo Pavanato (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64VS7-48TDR-XMYXT-496SW>

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

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19/JAN/2018

CNM: 111575.2.0067805-60

MATRÍCULA

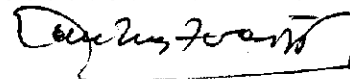
67.805

FICHA

02

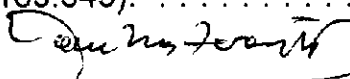
Av.04/ 67.805 - Jahu, 19/01/2018 - Protocolo nº 189.653, de 16/01/2018.

As Ruas "03" e "09", mencionadas na presente matrícula, receberam as denominações oficiais de "**Rua Rosa Maciel Fagnani**" e "**Rua Antônio Euclides Gonçalves**", por força do Decreto Municipal nº 6.836/2014 e da Lei Municipal nº 4.787/2012, respectivamente.

Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

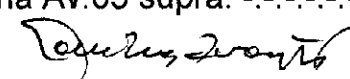
Av.05/ 67.805 - Jahu, 19/01/2018 - Protocolo nº 189.653, de 16/01/2018.

Era de **casado** com Mônica Mask Pacheco de Almeida Prado, o estado civil do condômino RENATO PACHECO DE ALMEIDA PRADO, cujo casamento fora realizado em 23/08/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, e não como constou da abertura desta matrícula, conforme comprova a certidão da matrícula nº 116426 01 55 2008 2 00134 269 0017072-86, expedida pelo Registro Civil local, arquivada nesta Serventia (protocolo nº 189.549).

Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.06/ 67.805 - Jahu, 19/01/2018 - Protocolo nº 189.653, de 16/01/2018.

O condômino aqui nomeado, RENATO PACHECO DE ALMEIDA PRADO, **divorciou-se**, cuja sentença que decretou o divórcio foi proferida em 27/10/2015, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, Dr. Waldemar Nicolau Filho, transitada em julgado em 15/12/2015 (processo nº 4003117-44.2013.8.26.0302), conforme comprova a certidão mencionada na Av.05 supra.

Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.07/ 67.805 - Jahu, 19/01/2018 - Protocolo nº 189.653, de 16/01/2018.

Por escritura pública de venda e compra de 15/01/2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - livro 1.161, fls. 156/158 -, LÚCIA FERREIRA PACHECO DE ALMEIDA PRADO; ROBERTO PACHECO DE ALMEIDA PRADO FILHO;

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64VS7-48TDR-XMYXT-496SW>

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

Valide aqui
este documento

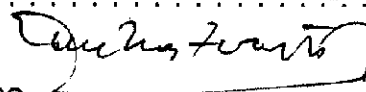
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

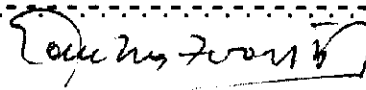
VERSO

ULISSES PACHECO DE ALMEIDA PRADO autorizado por sua mulher CLÁUDIA HELOISA LAMESA PACHECO DE ALMEIDA PRADO; e RENATO PACHECO DE ALMEIDA PRADO, residente e domiciliado na Avenida Isaltino do Amaral Carvalho, 144, nesta cidade, todos já qualificados, **venderam** à **MARISA DE FÁTIMA SANTESSO**, RG nº 19.195.995 SSP/SP, CPF nº 135.935.208-26, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua José de Oliveira Coelho, 189, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 35.000,00.

Eu, Marcos Eduardo Faccioli, Auxiliar, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.08/ 67.805 - Jahu, 08/05/2018 - Protocolo nº 191.415, de 02/05/2018.

Por instrumento particular de venda e compra de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH**, firmado nesta cidade, em 26/04/2018, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, MARISA DE FÁTIMA SANTESSO, CNH nº 01923604649 DETRAN/SP, já qualificada, **vendeu** a **DAVID CRISTIANO SANTOS**, RG nº 41.226.422-5 SSP/SP, CPF nº 356.949.678-36, brasileiro, solteiro, nascido em 19/06/1987, empresário, residente e domiciliado na Rua Jesuíno dos Santos, 405, Vila Nova Jaú, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 71.500,00, pagos através do financiamento a ser mencionado no R.09 adiante.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.09/ 67.805 - Jahu, 08/05/2018 - Protocolo nº 191.415, de 02/05/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.08 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, **concedeu** a DAVID CRISTIANO SANTOS, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 89.528,38**, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO - **Programa Minha Casa, Minha Vida** -, pagável em 360 encargos

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

CNS 11.157-5

AL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08/MAI/2018

CNM: 111575.2.0067805-60

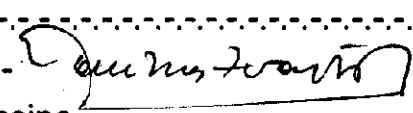
MATRÍCULA

67.805

FICHA

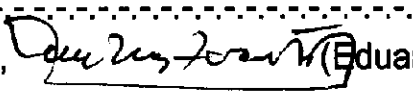
03

mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização TP – Tabela Price, **vencendo-se** o primeiro no dia 26/05/2018, no valor de R\$ 499,62, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, todo dia 26, 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 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 138.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 135.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 28.739,62, com recursos próprios; R\$ 16.732,00, com o desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 89.528,38, com o financiamento. Constam do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu,  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

AV.10/ 67.805 – Jahu, 20/01/2020 - Protocolo nº 204.234, de 10/01/2020.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, de tijolos e coberto de telhas, com 50,00 m² de construção, que recebeu o **nº 20, da Rua Antonio Euclides Gonçalves**, conforme comprova a certidão expedida em 11/12/2019, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 763/2019, da mesma data e declaração que a construção se enquadra nas disposições do artigo 30, VIII, da Lei nº 8.212/91, que instruíram requerimento firmado nesta cidade, em 10/01/2020, por David Cristiano Santos.

Eu, Moacir Antonio Junior, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000262110200

Av.11/ 67.805 – Jahu, 14/07/2026 - Protocolo nº 252.233, de 16/03/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17209-358**, cuja averbação é feita em consulta ao site da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

Eu, - (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64VS7-48TDR-XMYXT-496SW>

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0067805-60

FICHA

3

VERSO

digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000050059726J

Av.12/ 67.805 – Jahu, 14/07/2026

Protocolo nº 252.233, de 16/03/2026.

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 49/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 15/06/2026, 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: 1115753310A00000500598263

CERTIDÃO - Pedido: 252233	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 67805 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 20,65 Estado 5,87 Sec. Fazenda 4,02 Registro Civil 1,09 Trib. Justiça 1,42 Ministério Público 0,99 Imposto Municipal 0,62 TOTAL 34,66
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 julho de 2026	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000050059526P

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/64VS7-48TDR-XMYXT-496SW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital