



RTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAÚ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0030152-14

MATRÍCULA

FL.

30.152

01

Valide aqui
este documento

UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, designado lote 2, cor respondente a metade do lote nº 02 da quadra R, do loteame to Jardim Itamarati, situado nesta cidade e Comarca de Jaú Estado de São Paulo, na rua Affonso Cotta, lado par, distan te 13,00 metros da esquina da rua Antonio Raffa, medindo 5,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, encer rando a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua Affonso Cotta, pelo lado di reito com Joaquim Moreira da Cruz e sua mulher, pelo lado es querdo com o lote nº 01 de Luiz Carlos Mereu e, pelos fundos com o Sistema de Lazer.-----

CADASTRO MUNICIPAL:- 06 2 43 57 0038.-----

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 10.763.-----

PROPRIETARIOS:- JOAQUIM MOREIRA DA CRUZ, operário, RG.nº 7.63 6.248/SP, e sua mulher CLARICE MARTINS DA SILVA CRUZ, do lar RG.nº 16.982.600/SP, brasileiros, casados pelo regime da co munhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscri tos no CPF. em conjunto sob nº 001.957.218/29, residentes e domiciliados nesta cidade e, IZAIAS VICENTE LUSTRE, operario RG.nº 7.830.304/SP, e sua mulher ALVINA MOREIRA DA CRUZ LUS TRE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. em conjunto sob nº 959.531.758/68, residentes e domiciliados nesta cida de,-----
Jaú, 09/03/1.988. O Oficial:-

R. 01/30.152 = Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada em 02 de março de 1988, no 1º Tabelionato de Notas de Jaú, livro 800, fls. 234, o imó vel objeto da presente matrícula foi atribuído aos condomini nos IZAIAS VICENTE LUSTRE e sua mulher ALVINA MOREIRA DA CRUZ LUSTRE, ja qualificados, pelo valor de Cz\$ 31.421,25.-----
Jaú, 14/10/1.988. O Oficial Subst:-

Av. 02/30.152 = Sobre o terreno objeto da presente matrícula foi edificado um prédio residencial de tijo los e coberto de telhas, com 60,00 metros quadrados de cons trução, o qual recebeu o número 20 da rua Affonso Cotta, con forme certidão expedida em 12 de outubro de 1.988, pela Pre feitura Municipal de Jaú e que fica arquivada em Cartório Construção enquadrada nas condições da Lei 1.976/82.-----
Jaú, 14/10/1.988. O Oficial Subst:-

= continue no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ASN-AW6ZK-4PDJQ-RGKWP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**RTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

FOLHA

01

VERSO

Valide aqui
este documento

J A U

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av. 03/30.152 = A Prefeitura Municipal de Jaú expediu o com
petente "HABITE-SE", relativo a construção do
prédio nº 20 da rua Affonso Cotta, objeto da Av. 02 retro
sob nº 655/88, que fica arquivado em Cartório.-----
Jaú, 14/10/1.988. O Oficial Substº:-

R. 04/30.152 = Nos termos da escritura pública de venda e
compra, lavrada em 20 de outubro de 1.988, no
1º Tabelionato de Notas de Jaú, livro 805, fls. 57, IZAIAS VI
CENTE LUSTRE e sua mulher ALVINA MOREIRA DA CRUZ LUSTRE, já
qualificados, transmitiram por venda, a JOÃO MELLON, brasilei
ro, aposentado, RG.nº 6.387.190/SP, CPF.nº 273.378.478/15, ca
sado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77
com MARIA DO CARMO DE ARAUJO MELLON, do lar, RG.nº 17.072.38
9/SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, O IMÓ
VEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-----
R\$ 500.000,00.-----
Jaú, 14/12/1.988. O Oficial:-

R.05/ 30.152 - Jahu, 24/02/2017 - Protocolo n.º 183.654, de 20/02/2017.

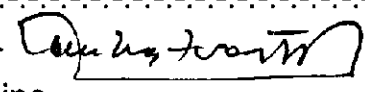
Por escritura pública de INVENTÁRIO E PARTILHA de 20/01/2017,
lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local - Livro 1.146, Fl. 277 -, em virtude do
falecimento de JOÃO MELLON, ocorrido em 14/08/2016, o qual era portador do RG
n.º 6.387.190-7 SSP/SP, já qualificado, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE
MATRÍCULA, avaliado em R\$ 36.159,21, coube à viúva-meeira, MARIA DO CARMO
DE ARAÚJO MELLON, RG n.º 17.072.389 SSP/SP, CPF/MF n.º 200.856.678-11,
brasileira, pensionista, residente e domiciliada na Rua Affonso Cotta, 20, Jardim
Itamaraty, nesta cidade; e aos herdeiros filhos, ADEMIR MELLON, RG n.º
19.146.508-2 SSP/SP, CPF/MF n.º 130.086.748-52, pedreiro, casado pelo regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com IRENE DONIZETE
PEREIRA MELLON, RG n.º 21.032.757-1 SSP/SP, CPF/MF n.º 162.036.148-58, do
lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Garbe de Mattos, 12-031,
em Bauru, SP; REGINA DE ARAÚJO MELLON HIDALGO, RG n.º 29.440.642-6
SSP/SP, CPF/MF n.º 279.589.438-65, casada pelo regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com LUIZ ROBERTO HIDALGO, RG n.º

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/X2ASN-AW6ZK-4PDJQ-RGKWP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

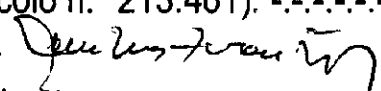


26.288.475-6 SSP/SP, CPF/MF n.º 249.580.308-32, brasileiros, serviços gerais, residentes e domiciliados na Rua Comandante Aristeu C. Leite, 211, nesta cidade; **JANETE ARAÚJO MELLON**, RG n.º 17.072.388 SSP/SP, CPF/MF n.º 099.698.908-08, brasileira, divorciada, serviços gerais, residente e domiciliada na Rua Bassi, 50, apartamento 9, Vila Constância, em São Paulo, SP; **SILVANA CRISTINA MELLON SILVESTRE**, RG n.º 28.820.598-4 SSP/SP, CPF/MF n.º 111.603.698-36, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SILAS SILVESTRE**, RG n.º 18.815.116 SSP/SP, CPF/MF n.º 126.930.598-01, topógrafo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antônio Fililppi, 241, Jardim Dona Emília, nesta cidade; e **SIMONE APARECIDA MELLON DE CASTRO**, RG n.º 28.954.167-0 SSP/SP, CPF/MF n.º 183.378.398-05, vendedora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **FRANCISCO JOSÉ DE CASTRO**, RG n.º 45.935.820-0 SSP/SP, CPF/MF n.º 244.558.223-72, operador de máquina, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, 81, Jardim Rosinha, em São Paulo, SP; na proporção de **50%** à viúva-meeira e **10%** a cada um dos herdeiros filhos.

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.06/ 30.152 – Jahu, 09/05/2022 - Protocolo nº 221.531, de 02/05/2022.

A condômina aqui nomeada, SIMONE APARECIDA MELLON DE CASTRO, **divorciou-se**, em virtude de sentença de 06/08/2020, proferida pela MM.ª Juíza de Direito da 3.ª Vara da família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa - São Paulo, SP, Dr.ª Virgínia Maria Sampaio Truffi, que transitou em julgado aos 21/09/2020 (processo n.º 1014884-44.2019.8.26.0004, e passou a assinar **SIMONE APARECIDA MELLON**, conforme comprova a certidão da matrícula n.º 122127 01 55 1994 2 00048 109 0005547-14, expedida pelo Registro Civil do 47.º Subdistrito - Vila Guilherme - São Paulo, SP, arquivada nesta Serventia em 14/06/2021 (protocolo n.º 213.461).

Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, -  -
(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000032326322P

R.07/ 30.152 – Jahu, 09/05/2022 - Protocolo nº 221.531, de 02/05/2022.

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

CIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

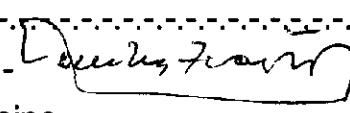
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111575.2.0030152-14

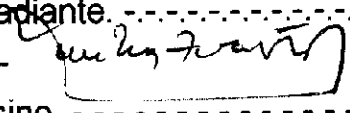
FICHA

2

VERSO

Por escritura pública de venda e compra de 29/04/2022, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Potunduva, SP - Livro 57, Fls. 359/362 -, MARIA DO CARMO DE ARAÚJO MELLON, ADEMIR MELLON, autorizado por sua mulher IRENE DONIZETE PEREIRA MELLON, REGINA DE ARAÚJO MELLON HIDALGO, autorizada por seu marido LUIZ ROBERTO HIDALGO, JANETE ARAÚJO MELLON, professora, SILVANA CRISTINA MELLON SILVESTRE, autorizada por seu marido SILAS SILVESTRE, e SIMONE APARECIDA MELLON, do lar, todos já qualificados, **venderam** à **MARIA LETÍCIA DA SILVA**, RG n.º 48.218.949-6 SSP/SP, CPF n.º 407.988.008-10, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Santa Bárbara, 330, Vila Vicente, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 49.000,00.-----
Eu, Alexandre Santinelli Mendonça, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----
Selo digital: 1115753210A0000032326422P

R.08/ 30.152 – Jahu, 22/07/2022 - Protocolo nº 223.180, de 13/07/2022.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, **Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, firmado nesta cidade, em 11/07/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, MARIA LETÍCIA DA SILVA, já qualificada, **vendeu** à **ACSA JULIA BRAGA DA SILVA**, RG nº 62.463.267-2 SSP/SP, CPF nº 500.357.568-88, solteira, maior, auxiliar de escritório; e à **JOSILEIDE MARIA BRAGA**, RG nº 42.105.983-7 SSP/SP, CPF nº 046.984.624-01, divorciada, servidora pública municipal, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Adelaide Baraldo Frascchetti, 341, Chácara Bela Vista, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 39.600,00, com recursos próprios; e R\$ 158.400,00, com o financiamento objeto do R.09 adiante.-----
Eu, Roni Peterson Sabio, Escrevente, digitei. Eu,  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino. -----
Selo digital: 1115753210A00000327709227

R.09/ 30.152 – Jahu, 22/07/2022 - Protocolo nº 223.180, de 13/07/2022.

-continua na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2ASN-AW6ZK-4PDJO-RGKWP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

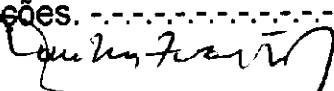
Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

30.152

3

CNS 11.157-5

Pelo mesmo título mencionado no R.08 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **concedeu** à ACSA JULIA BRAGA DA SILVA e JOSILEIDE MARIA BRAGA, já qualificadas, **um financiamento** no valor de **R\$ 158.400,00**, oriundo dos recursos do FGTS, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 12/08/2022, no valor de R\$ 1.523,34, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 12, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo ainda, juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. **Em garantia** do financiamento concedido, as devedoras **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 198.000,00. Constam do título, do qual 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: 1115753210A00000327710220

Av.10/ 30.152 – Jahu, 02/09/2026 - Protocolo nº 253.724, de 19/05/2026.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17209-460**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.
Eu, -  - (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.
Selo digital: 1115753E10A0000050564926D

Av.11/ 30.152 – Jahu, 02/09/2026 - Protocolo nº 253.724, de 19/05/2026.

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 97/2026), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 23/07/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

CNM: 111575.2.0030152-14

ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

3

VERSO

Eu, - *André Luiz Alves de Tilio* (André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado,
digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000050565026G

CERTIDÃO - Pedido: 253724	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 30152 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: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	André Luiz Alves de Tilio Escrevente

Jaú, 03 de setembro de 2026



SELO DIGITAL

1115753C30A0000050564826H

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/X2ASN-AW6ZK-4PDJQ-RGKWP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital