



DIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

88.443

1

CNS 11.157-5

08/MAI/2023

UM TERRENO URBANO, com frente para a **Rua Doze de Outubro**, lado par, **distante** 23,00 metros da Rua José Carlos de Oliveira, lado par, situado nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, **medindo** 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **encerrando** a área de 250,00 m², **confrontando**, pela frente, com a Rua Doze de Outubro; do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), com o prédio nº 360, da Rua Doze de Outubro; do lado esquerdo, com Maria Helena Clotilde de Almeida Luzzi; e pelos fundos, com Gilsy Elaine Toscano Napolitano e outros. **Cadastro Municipal**: 06 1 56 67 0091 000.

PROPRIETÁRIOS: **WILLIAM THIAGO**, RG nº 35.074.875-5 SSP/SP, CPF nº 325.159.648-93, corretor de imóveis e sua mulher **KÁTIA ROBERTA DIDONI THIAGO**, RG nº 40.200.669-0 SSP/SP, CPF nº 371.366.598-25, empresária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras, 424, Vila Assis, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 84.220 e 84.221, de 25/05/2021 (R.03/M-84.220 e R.03/M-84.221, de 08/12/2021).

Jahu, 08/05/2023. Eu, - - (Cairo William Alves), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753E10A0000034445923H

R.01/ 88.443 – Jahu, 24/08/2023 - Protocolo nº 231.247, de 11/08/2023.

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras 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**, firmado em Igarapu do Tietê, SP, aos 21/07/2023, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **KÁTIA ROBERTA DIDONI THIAGO** e seu marido **WILLIAM THIAGO**, agentes administrativos, residentes e domiciliados na Rua José Monari, 138, Jardim Alvorada, nesta cidade, já qualificados, **venderam** a **LUCAS MELO DE SENA ZAGO**, CNH nº 06847164397 DETRAN/SP, CPF nº 486.175.568-97, auxiliar geral, e sua mulher **MONIZE MENESES GOMES ZAGO**, CNH nº 06281650664 DETRAN/SP, CPF nº 441.958.278-25, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

-continua no verso-

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

JAHU - SP

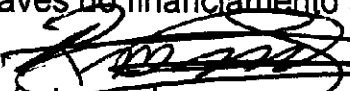
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

1

VERSO

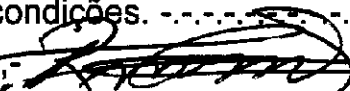
Anacleto Fachim, 180, Núcleo Habitacional Irmãos Franceschi, em Itapuí, SP, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago através do financiamento a ser mencionado no R.02 adiante.

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

Selo digital: 1115753210A0000035189823W

R.02/ 88.443 – Jahu, 24/08/2023 - Protocolo nº 231.247, de 11/08/2023.

Pelo mesmo título mencionado no R.01 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE/SP nº 53500000381, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, **concedeu** a LUCAS MELO DE SENA ZAGO e sua mulher MONIZE MENESES GOMES ZAGO, já qualificados, **um financiamento** no valor de **R\$ 679.999,99**, oriundo dos recursos do SBPE, o qual deverá ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira em 22/08/2023, no valor de R\$ 6.193,82, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 22, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, incidindo ainda juros à taxa nominal de 10,1630% ao ano e efetiva de 10,6500% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses das letras L e B9.2 do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 850.000,00. O valor da operação corresponde a R\$ 850.000,00, composto da seguinte forma: R\$ 202.380,96, com recursos próprios a aplicar na obra; e R\$ 647.619,04, com o financiamento. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

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

Selo digital: 1115753210A0000035189923U

Av.03/ 88.443 – Jahu, 05/12/2025 - Protocolo nº 246.692, de 07/07/2025.

O imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP 17207-490**, cuja averbação é feita em consulta ao *site* da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT.

-continua na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLED-663-NV8V-CEV8X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 111575.2.0088443-32

IAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU SP

MATRÍCULA

FICHA

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

88.443

2

CNS 11.157-5

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

Selo digital: 1115753E10A00000479141250

Av.04/ 88.443 – Jahu, 05/12/2025 - Protocolo nº 246.692, de 07/07/2025.

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 94/2025), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado
pela credora, na cidade de Florianópolis, SC, em 05/11/2025, 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: 1115753310A00000479142258

CERTIDÃO - Pedido: 246692	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 88443 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
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, 05 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000047913925B

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/LLDEM-Y6C63-NVV8V-CEV8X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital