

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LAFAYETTE NOGUEIRA
OFICIAL INTERINO

REGISTRO GERAL 16143

MATRÍCULA Nº 16.143

Data 29 de Novembro de 1982.-- FLS. 1
Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

Nº CADASTRO:- 1.34.09.240.00.--

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob n.10, da quadra "R", do loteamento denominado "Jardim Califórnia", nesta cidade, à avenida Antonio Gomes Andrade, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, ou seja a área total de 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com o lado ímpar da avenida, por um lado com o lote 9, por outro lado com o lote 11, pelos fundos com o lote 10 da quadra "O".--

AV3 - M.16143 - Conforme documento extraído em 25.11.83, pela Prefeitura Municipal local, foi expedido o habite-se do prédio residencial edificado no imóvel objeto desta matrícula, que recebeu o n.153 da Avenida Antonio Gomes de Andrade, bem como, apresentada a certidão negativa de débito extraída em 30.11.83, sob n.0002009 pelo IAPAS - Ribeirão Preto, referente a construção do "Residencial Jardim Califórnia", com 7.822, digo, com 7.822,08 metros quadrados de área construída, total, que fica arquivada nesta data. Em 05. De dezembro. 1983. Eu, *[Assinatura]* escrevente, datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial Interino, dou fé.--

segue na ficha nº2

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO:- WALCRIS DA SILVA, brasileiro, desquitado, proprietário e corretor de imóveis, RG. n.3950577-SP., e CIC. n.434105618-20, residente e domiciliado nesta cidade.--

Reg. anterior:- R1-Matric.11420.-- ,digo, 2.287

R1-M.16143 -Por escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 26 de Novembro de 1982, nas notas do 2º Tabelião de Barretos, Antonio Olinto Nogueira, Escrivão, Livro n.351, fls.121, Walcris da Silva vendeu o imóvel a CONSTRUTORA TERRA LTDA., com sede em Ribeirão Preto-sp, com o CGC: nº47.031810/0001-79, pelo preço de cr\$2.100.000,00.--Em 29 de Novembro de 1982.--Eu, *[Assinatura]* escrevente, datilografei.--O Oficial Interino *[Assinatura]*

R5 - M.16143 - Por instrumento particular de venda e compra e outras - avenças datado de 29/06/84, a Construtora Terra Ltda., transmitiu por venda feita a ANUAR CHALES FILHO, RG 10200356-SP., funcionário público estadual, e s/m.BATISTINA DE FÁTIMA SILVA, RG 17452932-SP., do lar, - brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, CIC 020631978-90, residentes nesta cidade, pelo preço

segue no verso:

ÔNUS

R2 - M.16143 - Por instrumento particular de 26.01.83, o imóvel objeto desta matrícula(Inclusive os constantes das Matrículas 16060, 14139, - 16062 a 16078, 16061, 16134 a 16163), foi hipotecado em 1º grau pela firma proprietária, e como fiadores e devedores solidários, Otto Terra Filho e s/m.Apparecida Dias Terra, e Clésio Amaury Terra e s/m.Marcia Aparecida Labati Terra, já qualificados no R2-M.16060; à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC n.400733947-0001-10, numa dívida de Cr\$268.144.450,47, equivalente nesta data a -- 92.116,42 UPC's., vencível em 23.05.84, juros de 10% aa. e mais a comissão de custeio à razão de 0,2% ao mês, calculada sobre o saldo devedor em aberto, até a liquidação da dívida, ficando incluídas nesta hipoteca as benfeitorias acrescidas na vigência do contrato, sendo que além da garantia hipotecária a devedora dá à credora em cessão fiduciária a totalidade de seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou cada uma de suas unidades, objeto do contrato, unidades -- essas constantes das 126 casas a serem edificadas pela devedora com o crédito aberto. Em 04 de fevereiro de 1.983. Eu, *[Assinatura]* escrevente, datilografei. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

segue no verso:

MATRÍCULA Nº

16.143

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

LAFAETTE NOGUEIRA
OFICIAL INTERINO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISICÕES

(cont.R5-M.16143) de Cr\$8.650.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Em 24 de Julho de 1.984. Eu, *Lafayette Nogueira* escrevente, datilografei. Eu, Oficial, assino e dou fé. ---

segue na ficha nº2

ÔNUS

AV4 - M.16143 - Conforme os termos do instrumento particular de venda e compra e outras avenças de 29/06/84, a credora Caixa Econômica do Est. de S.Paulo S/A., liberou da garantia hipotecária em seu favor constante do R2, o imóvel objeto desta matrícula. Em 24 de Julho de 1984. Eu, *Lafayette Nogueira* escrevente, datilografei. --- Eu, Oficial, assino e dou fé. ---

R6 - M.16143 - Conforme os termos do instrumento particular referido do R5, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeiro grau pelos proprietários, à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A ag. desta cidade, com sede em São Paulo, CGC n.43073394/0001-10, no valor de Cr\$8.650.000,00, equivalente a 845,13344 UPCs., pagáveis em 360 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$69.657,53, plano PES/-SIMC ANUAL - 80%, juros de 7,2% aa. de taxa nominal e de 7,443% aa. de taxa efetiva. Em 24 de Julho de 1.984. Eu, *Lafayette Nogueira* escrevente, datilografei. Eu, Oficial, assino e dou fé. ---

segue na ficha nº2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

16.143

FICHA

02

Barretos, 19 de maio de 2008

16.143

MATRÍCULA

AV. 7 / 16.143 (alteração de denominação social)

Em 19 de maio de 2008.

Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento de registro, firmado nesta cidade em 22 de fevereiro de 2002, procedo à presente averbação para constar que: **a)** conforme documentos microfilmados nesta serventia sob nº 20/21 em 15 de outubro de 1991, a **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP**, teve sua denominação alterada para **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.**; e, **b)** conforme cópia da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2000, publicada na edição de 13 de fevereiro de 2001 do D.O.E. Empresarial, a qual foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 23.958/01-7 em 7 de fevereiro de 2001, e instrumento com a sigla "DEORF/GTSP1-2001/0095", expedido na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 23 de janeiro de 2001, pelo Banco Central do Brasil, extraído do processo nº 0101063173, microfilmados nesta serventia sob nº 125.602 em 20 de julho de 2001, a **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.** teve sua denominação alterada para **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** Título prenotado sob nº 165.869 em 28 de abril de 2008.

O 2º Oficial Substituto,

(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

AV. 8 / 16.143 (cancelamento de hipoteca)

Em 19 de maio de 2008.

Fica **CANCELADO** o registro de **HIPOTECA** feito nesta matrícula sob nº 6, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, através do mesmo instrumento particular de autorização para cancelamento de registro mencionado na AV. 7. Título prenotado sob nº 165.869 em 28 de abril de 2008.

O 2º Oficial Substituto,

(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

AV.9 / 16.143 - (cadastro)

Em 17 de maio de 2021.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 13 de maio de 2021, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro municipal alterado, passando a constituir o nº **1.34.009.0067.01**. Título prenotado sob nº 261.367 em 13 de maio de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.10 / 16.143 - (área construída existente).

Em 17 de maio de 2021.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 13 de maio de 2021, procedo esta averbação para constar que o **prédio residencial nº 153 da Avenida Antônio Gomes de Andrade**, objeto desta matrícula, **possui uma área construída de 126,00m²** (cento e vinte e seis metros quadrados), classificado como 2ª categoria de construção, conforme certidão extraída do processo nº 6.279/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 11 de maio de 2021. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001002021-88888329 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13 de maio de 2021, com validade até 09 de novembro de 2021. Título prenotado sob nº 261.367 em 13 de maio de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

segue no verso...

MATRÍCULA

16.143

FICHA

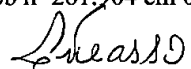
02 vº

R.11 / 16.143 - (venda e compra).

Em 09 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, a forma da Lei nº 9.514/97, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 0010234778, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 31 de maio de 2021, os proprietários **ANUAR CHALES FILHO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 10.200.356-7-SSP/SP e do CPF nº 020.631.978-90, e sua mulher **BATISTINA DE FATIMA SILVA**, também referida como **BATISTINA DE FATIMA SILVA CHALES** brasileira, professora, portadora do RG nº 17.452.932-6-SSP/SP e do CPF nº 051.649.278-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 153, Jardim Califórnia, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), a **GIANE TALARICO**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº 19.786.814-9-SSP/SP e do CPF nº 156.271.378-78, residente e domiciliada na cidade de Guaíra/SP, na Rua 2 nº 491, Centro. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais) por recursos próprios; e o restante, qual seja, R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.12. Valor venal de referência (ITBI): R\$128.655,07 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sete centavos). Título prenotado sob nº 261.904 em 01 de junho de 2021.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.12 / 16.143 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 09 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, a forma da Lei nº 9.514/97, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 0010234778, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 31 de maio de 2021, a proprietária **GIANE TALARICO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor total (financiamento + despesas) de **R\$94.250,00** (noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta reais), o qual será pago em 363 (trezentos sessenta e três) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC. Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa nominal de juros mensal 0,5646%. A primeira prestação, composta de parcela de amortização, de juros, de prêmios de seguros e de tarifas de serviços de administração, no valor total é de R\$880,49 (oitocentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação para 30 de junho de 2021 e data de vencimento do financiamento em 31 de agosto de 2051. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 261.904 em 01 de junho de 2021.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 11 de setembro de 2023

FICHA
03

CNM

123604.2.0016143-88

123604.2.0016143-88

CNM (MATRÍCULA)

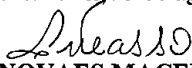
CNS / CNJ 12.360-4

AV.13 / 16.143 - (cancelamento de alienação fiduciária).

Em 11 de setembro de 2023.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 0202331910, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 18 de julho de 2023, fica **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária constante da **R.12 (doze)** nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, através do item 14.18.3 do quadro L do referido instrumento particular. Título prenotado sob nº 282.740 em 29 de agosto de 2023.

A Escrevente Autorizada,

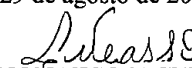

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.14 / 16.143 - (venda e compra).

Em 11 de setembro de 2023.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 0202331910, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 18 de julho de 2023, a proprietária **GIANE TALARICO**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº 19.786.814-9-IIRGD/SP e do CPF nº 156.271.378-78, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 153, bairro Jardim Califórnia, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), a: 1) **MARISTELA COSTA**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 21.723.874-9-SSP/SP e do CPF nº 149.591.248-57, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 153, bairro Jardim Califórnia; e, 2) **VANESSA COSTA DUARTE SIMÕES**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 41.087.817-0-SSP/SP e do CPF nº 393.814.078-00, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 153, bairro Jardim Califórnia. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) por recursos próprios; e **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Inter S/A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.15. Valor venal de referência (ITBI): **R\$203.392,98** (duzentos e três mil e trezentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos). Título prenotado sob nº 282.740 em 29 de agosto de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.15 / 16.143 - (alienação fiduciária).

Em 11 de setembro de 2023.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 0202331910, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 18 de julho de 2023, as proprietárias: 1) **MARISTELA COSTA**; e 2) **VANESSA COSTA DUARTE SIMÕES**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO INTER S/A.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena nº 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, pelo valor de **R\$163.900,00** (cento e sessenta e três mil e novecentos reais), o qual será pago em 324

segue no verso...

FICHA
03vº

CNM
123604.2.0016143-88

(continuação do R.15...) - (trezentas e vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante: SAC. TAXA DE JUROS: Taxa de Juros pós-fixada: efetiva: 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito; nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. FORMA DE PAGAMENTO - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Valor Total da primeira parcela mensal: R\$1.901,70 (um mil e novecentos e um reais e setenta centavos). Valor da parcela (amortização e Juros): R\$1.735,11 (um mil e setecentos e trinta e cinco reais e onze centavos), com vencimento previsto para a primeira parcela no dia 10 de setembro de 2023. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 282.740 em 29 de agosto de 2023.

A Escrevente Autorizada,

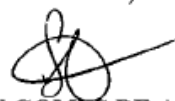

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.16 / 16.143 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 17 de julho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Belo Horizonte, MG, em 07 de julho de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.15** (quinze), foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Título prenotado sob nº 306.803 em 07 de maio de 2026.

A Escrevente Autorizada


(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

CERTIFICA, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 16143, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Barretos (SP), 21/07/2026 às 09:40.

Protocolo nº 407.887



SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR

Escrevente Autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1236043C30306803Q5MP8K26R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBY5F-NV2N4-2FN79-6G6WS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silas Reginaldo Mantovani Junior (CPF 392.334.888-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBY5F-NV2N4-2FN79-6G6WS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>