LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 01 | Barretos, 13 de agosto 199 6.

MATRÍCULA 38.354

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado à **Avenida 29**, sob o nº **0444**, no **Bairro Nova São José**, nesta cidade de **Barretos**, com **122,08 metros quadrados** de área construída, e seu respectivo terreno formado por **parte do lote nº 1**, da **quadra nº 7**, medindo 15,00 metros de frente, confrontando com a Avenida 29; 14,00 metros pelo lado direito de quem da Avenida 29 olha para o terreno, confrontando com Antônio Clemente de Oliveira; 14,00 metros pelo lado esquerdo de quem da Avenida 29 olha para o terreno, confrontando com parte dos lotes nºs 1 e 2 (matrícula nº 38.355), e, 15,00 metros nos fundos, confrontando com Samuel Silva Ramos e Maria Lima de Oliveira Ramos, totalizando uma área de **210,00 metros quadrados**.

**CADASTRO**: 2.12.074.0033.00.0/17.

**PROPRIETÁRIO**: **OLIVARDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 4.923.286/SP e do CPF nº 327.912.918-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida 31 nº 246.

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 37.665, aberta em 17 de julho de 1.995 - (**desmembramento**).

O Escrevente Autorizado,
(**RENATO SÉRGIO BARBOSA FREITAS**).

---

**AV.1 / 38.354** - *(cadastro)*
Em 1º de dezembro de 2000.
Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada no dia 08 de março de 1995, no livro 661, folhas 034, re-ratificada pela escritura lavrada no dia 11 de outubro de 2000, no livro 692, página 341, ambas pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro municipal alterado, recebendo o nº **2.12.074.0017.01**. Protocolo nº 121.931, de 21 de novembro de 2000.

A Escrevente Autorizada,
(**LÉSLIER WANELDITH RIBEIRO FREITAS**)

---

**R.2 / 38.354** - *(instituição de usufruto)*
Em 1º de dezembro de 2000.
Pelas mesmas escrituras referidas na AV.1, o proprietário **OLIVARDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 4.923.286-SP e do CPF nº 327.912.918-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 31, nº 246, **INSTITUIU usufruto vitalício**, a título oneroso, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **SARA BAKAR SCARMATO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do RG nº 3.761.918-SP e do CPF nº 714.158.668-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 29, nº 0444. Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITBI referente ao usufruto. Valor atribuído à instituição do

segue no verso ...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 38.354 | 01v. |

(... continuação do R.2 ...) - usufruto: R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). Valor venal: R$ 8.766,70 (oito mil, setecentos e sessenta e seis reais e setenta centavos). Protocolo nº 121.931, de 21 de novembro de 2000.

A Escrevente Autorizada,
(LÉSLIER WANELDITH RIBEIRO FREITAS)

---

R.3 / 38.354 - *(venda e compra)*
Em 1º de dezembro de 2000.
Pelas mesmas escrituras referidas na AV.1, o proprietário **OLIVARDO FRANCISCO DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, gravado com usufruto objeto do R.2, pelo preço de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), a: 1) **FERNANDO BAKAR SCARMATO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 17.854.505-SP e do CPF nº 087.384.778-40, e sua mulher **ELIZABETH APARECIDA RODRIGUES SCARMATO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 13.988.277-SP e do CPF nº 026.433.148-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 6, nº 043; 2) **LUCIANA BAKAR SCARMATO FERREIRA**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 26.791.005-8-SP e do CPF nº 181.018.708-73, e seu marido **CLAUDIO CÉSAR GOBBI FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 16.592.826-SP e do CPF nº 081.359.588-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 19; e, 3) **FLÁVIA BAKAR SCARMATO**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, portadora do RG nº 26.791.006-X-SP e do CPF nº 181.018.738-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 29, nº 0444, representada por sua mãe Sara Bakar Scarmato. Valor venal: R$ 26.300,10 (vinte e seis mil, trezentos reais e dez centavos). Protocolo nº 121.931, de 21 de novembro de 2000.

A Escrevente Autorizada,
(LÉSLIER WANELDITH RIBEIRO FREITAS)

---

R.4 / 38.354 - *(venda e compra)*
Em 1º de dezembro de 2000.
Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no dia 18 de setembro de 2000, no livro 692, página 251, re-ratificada pela escritura lavrada no dia 11 de outubro de 2000, no livro 694, página 045, ambas pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, os nu-proprietários: 1) **FERNANDO BAKAR SCARMATO** e sua mulher **ELIZABETH APARECIDA RODRIGUES SCARMATO**, 2) **LUCIANA BAKAR SCARMATO FERREIRA** e seu marido **CLAUDIO CÉSAR GOBBI FERREIRA**, 3) **FLÁVIA BAKAR SCARMATO**, maior; e a usufrutuária **SARA BAKAR SCARMATO**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 26.285,00 (vinte e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais), a: 1) **ROBERTO SADAO SAWAKUCHI**, brasileiro, químico, portador do RG nº 3.412.981-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº

segue na ficha nº 2 ...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 02 | Barretos, 1º de dezembro de 2000.

MATRÍCULA 38.354

(... continuação do R.4 ...) - 63.515/77, com **IOLANDA GIRARDI SAWAKUCHI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.885.024-SP, portadores em comum do CPF nº 374.194.638-91, residente e domiciliado nesta cidade; e, **2) NELSON EISUKE SAWAKUCHI**, brasileiro, comerciário, portador do RG nº 5.132.487-SP e do CPF nº 514.786.768-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **EURIDES OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 04.220.677-SP e do CPF nº 509.993.548-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 21, nº 1.087, Centro. Valor venal: R$ 26.300,10 (vinte e seis mil, trezentos reais e dez centavos) Protocolo nº 121.930, de 21 de novembro de 2000..

A Escrevente Autorizada,
(LÉSLIER WANELDITH RIBEIRO FREITAS)

**AV.5 / 38.354** - *(óbito)*
Em 29 de agosto de 2006.
Procedo à presente averbação para constar que, conforme certidão de óbito expedida em 16 de janeiro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade, extraída do termo nº 9.567, a fls. 109 do Livro C-60, o co-proprietário **NELSON EISUKE SAWAKUCHI faleceu** em 13 de janeiro de 2002. Título prenotado sob nº 155.396 em 26 de julho de 2006.

O Escrevente Autorizado,
(MARCELO GARCIA CAMARGO).

**R.6 / 38.354** - *(partilha)*
Em 29 de agosto de 2006.
Conforme formal de partilha expedido em 26 de novembro de 2002, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 362/2002, dos bens deixados pelo falecimento de NELSON EISUKE SAWAKUCHI, já qualificado, que era residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, bairro Nova São José, **parte ideal** correspondente a **50% (cinqüenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de R$31.824,15 (trinta e um mil e oitocentos e vinte e quatro reais e quinze centavos), foi **PARTILHADA** na seguinte proporção: **a) parte ideal** correspondente a **25% (vinte e cinco por cento)** a viúva-meeira **EURIDES OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileira, viúva, autônoma, portadora do RG nº 04.220.677-SSP/SP e do CPF nº 509.993.548-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, bairro Nova São José; e, **b) parte ideal** correspondente a **25% (vinte e cinco por cento) em comum** aos herdeiros filhos a saber: 1) **ANDRÉ OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, portador do RG nº 26.729.712-9-SSP/SP e do CPF nº 269.123.308-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, bairro Nova São José; **2) GABRIEL OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, físico, portador do RG nº 26.729.856-1-SSP/SP e do CPF nº 215.921.088-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, bairro Nova São José; e, **3) HENRIQUE OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, nascido em 10 de setembro de 1981, estudante universitário, portador do RG nº 33.044.813-4-SSP/SP e do CPF nº 216.672.328-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, bairro Nova São José. A sentença homologatória transitou em julgado em 30 de outubro de 2002. Valor venal: R$25.527,17 (vinte e cinco mil e quinhentos e vinte e sete reais e dezessete centavos). Título prenotado sob nº 155.396 em 26 de julho de 2006.

O Escrevente Autorizado,
(MARCELO GARCIA CAMARGO).

**segue no verso...**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 02 vº

**R. 7 / 38.354** *(instituição de usufruto)*
Em 31 de outubro de 2007.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 6 de setembro de 2006, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, a fls. 23 do Livro 653, os proprietários, **ROBERTO SADAO SAWAKUCHI**, brasileiro, químico, portador do RG nº 3.412.981-SSP/SP, e sua mulher, **IOLANDA GIRARDI SAWAKUCHI**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.885.024-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ambos portadores do CPF nº 374.194.638-91, residentes e domiciliados na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Monte Castelo nº 741, casa 07, Bairro Santa Branca, **EURIDES OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileira, viúva, autônoma, portadora do RG nº 04.220.677-SSP/SP e do CPF nº 509.993.548-68, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Jaguaré nº 325, Bloco VI, apartamento 34, Bairro Jaguaré, **ANDRÉ OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, geólogo, portador do RG nº 26.729.712-9-SSP/SP e do CPF nº 269.123.308-19, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Jaguaré nº 325, Bloco VI, apartamento 34, **GABRIEL OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 26.729.856-1-SSP/SP e do CPF nº 215.921.088-90, residente e domiciliado no Estado de Oklahoma, EUA, no nº 2001 N. Perkins Road, apartamento 157 – Stillwater, e **HENRIQUE OLIVEIRA SAWAKUCHI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG nº 33.044.813-4-SSP/SP e do CPF nº 216.672.328-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 29 nº 0444, Bairro Nova São José, **INSTITUÍRAM** o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **título oneroso**, em favor de **EDUARDO FRAIHA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 3.877.862-SSP/SP e do CPF nº 148.974.908-04, e sua mulher, **DARCY BIGNARDI FRAIHA**, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº 4.754.541-SSP/SP e do CPF nº 746.319.508-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro, deste Estado, na Avenida Sérgio Sessa Stamato nº 74, Centro. Valor atribuído ao usufruto: R$17.000,00 (dezessete mil reais). Valor venal: R$17.478,45 (dezessete mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Título prenotado sob nº 162.670 em 19 de outubro de 2007.

O 2º Oficial Substituto,
(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

---

***R. 8 / 38.354*** *(venda e compra)*
Em 31 de outubro de 2007
Pela mesma escritura mencionada no R. 7, os proprietários, **ROBERTO SADAO SAWAKUCHI** e sua mulher, **IOLANDA GIRARDI SAWAKUCHI**, **EURIDES OLIVEIRA SAWAKUCHI**, **ANDRÉ OLIVEIRA SAWAKUCHI**, **GABRIEL OLIVEIRA SAWAKUCHI** e **HENRIQUE OLIVEIRA SAWAKUCHI**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, **onerado com usufruto vitalício *objeto do R. 7***, *pelo preço de R$51.000,00 (cinqüenta e um mil reais)*, a ***JORGE EDUARDO FRAIHA***, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do RG nº 11.046.300-SSP/SP e do CPF nº 063.397.818-37, residente e domiciliado na cidade de Bebedouro, deste Estado, na Avenida Sérgio Sessa Stamato nº 74, Centro. Valor venal: R$52.435,37 (cinqüenta e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos). Título prenotado sob nº 162.670 em 19 de outubro de 2007.

*O 2º Oficial Substituto,*
(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

---

**segue na ficha nº 3...**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 03 | Barretos, 23 de agosto de 2021

CNS / CNJ 12.360-4 MATRÍCULA 38.354

**AV.9 / 38.354** - *(conversão da separação em divórcio)*
Em 23 de agosto de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 29 de julho de 2021, procedo esta averbação para constar que o nuproprietário **JORGE EDUARDO FRAIHA**, teve sua separação judicial convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida em 29 de agosto de 2002, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Bebedouro/SP, Dr. Amilcar Gomes da Silva, nos autos do processo nº 1579/2002, conforme certidão de casamento, expedida em 12 de agosto de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bebedouro/SP, extraída do termo matrícula nº 1141240155 1987 2 00063 156 0004535 64. Título prenotado sob nº 263.339 em 29 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).**

---

**AV.10 / 38.354** - *(casamento)*
Em 23 de agosto de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 29 de julho de 2021, instruído certidão de casamento expedida em 08 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca, extraída do termo respectivo, matricula nº 122770 01 55 2008 2 00043 146 0007884 39, procedo esta averbação para constar que o nuproprietário **JORGE EDUARDO FRAIHA**, brasileiro, filho de Darcy Bignardi Fraiha e de Eduardo Fraiha, contraiu matrimônio em **09 de fevereiro de 2008**, com **ALESSANDRA CAPPELLO DE BRITTO**, brasileira, portadora do CPF nº 150.790.858-00, filha de Aurea Cappello de Britto e de Walter da Silva Britto, tendo adotado o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a mulher a assinar **ALESSANDRA CAPPELLO DE BRITTO FRAIHA**. Título prenotado sob nº 263.339 em 29 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).**

---

**AV.11 / 38.354** - *(divórcio).*
Em 23 de agosto de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 29 de julho de 2021, procedo esta averbação para constar que foi decretado o **DIVÓRCIO** do nuproprietário **JORGE EDUARDO FRAIHA**, conforme sentença proferida em 31 de janeiro de 2019, transitada em julgado na mesma data, pelo Dr. Carlos Fakiani Macatti, Meritíssimo Juiz de Direito do CEJUSC da comarca de Barretos/SP, nos autos do processo nº 0010204-75.2018.8.26.0066, conforme certidão de casamento, expedida em 08 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca, extraída do termo respectivo, matricula nº 122770 01 55 2008 2 00043 146 0007884 39, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja **ALESSANDRA CAPPELLO DE BRITTO**. Título prenotado sob nº 263.339 em 29 de julho de 2021.

A escrevente Autorizada,
**(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).**

---

**AV.12 / 38.354**- *(óbito e cancelamento parcial de usufruto).*
Em 23 de agosto de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 29 de julho de 2021, instruído com certidão de óbito expedida em 07 de novembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, extraída do termo matrícula 1214670155 2013 4 00268 109 0091845 40, procedo esta averbação para

**segue no verso...**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 03 vº

**(continuação da AV.12...)** - constar que, em virtude do **falecimento** do **usufrutuário EDUARDO FRAIHA**, ocorrido em **31 de outubro de 2013**, o **direito real de usufruto** correspondente ao seu quinhão (**50%**), constante do R.7 desta matrícula, foi **CANCELADO**. Valor venal de referência (ITBI) proporcional do usufruto: R$30.667,63 (trinta mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos). Título prenotado sob nº 263.339 em 29 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).**

---

**AV.13 / 38.354** - *(óbito e cancelamento de usufruto)*
Em 23 de agosto de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 29 de julho de 2021, instruído com certidão de óbito expedida em 07 de outubro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Bebedouro/SP, extraída do termo, matrícula 1141240155 2020 4 00073 107 0021641 76, procedo esta averbação para constar que em virtude do **falecimento** da usufrutuária **DARCY BIGNARDI FRAIHA** ocorrido em **20 de setembro de 2020**, fica **CANCELADO** o **direito real de usufruto** objeto do **R.7** desta matrícula. Valor venal de referência (ITBI) proporcional do usufruto: R$30.667,63 (trinta mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos). Título prenotado sob nº 263.339 em 29 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).**

---

**R.14 / 38.354** - *(venda e compra)*
Em 03 de novembro de 2021.
Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 0010271555, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de outubro de 2021, o proprietário **JORGE EDUARDO FRAIHA**, já qualificado, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a **CHEYENNE CAETANO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, motorista, portadora do RG nº 25.712.363-SSP/SP e do CPF nº 154.021.458-30, residente e domiciliada na cidade de São Bernardo do Campo, SP, na Rua Citrino nº 168. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$50.000,00 (cinquenta mil reais) por recursos próprios; e o restante, qual seja, R$200.000,00 (duzentos mil reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.15. Valor venal de referência (ITBI): R$184.005,82 (cento e oitenta e quatro mil e cinco reais e oitenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 266.036 em 27 de outubro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(NATALIA TAUBE ALVES).**

---

**R.15 / 38.354** - *(alienação fiduciária em garantia)*
Em 03 de novembro de 2021.
Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 0010271555, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de outubro de 2021, a proprietária **CHEYENNE CAETANO DE SOUZA**, 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

**segue na ficha nº 4...**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 38.354 | FICHA 04 | Barretos, 03 de novembro de 2021

MATRÍCULA 38.354 — CNS / CNJ 12.360-4

**(continuação do R.15...)** - nº 90.400.888/0001-42, pelo valor total (financiamento + despesas) de **R$200.000,00** (duzentos mil reais), o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC. Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 9,9900%, taxa efetiva de juros mensal 0,7967% taxa nominal de juros anual 9,5598%, taxa nominal de juros mensal 0,7967%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 7,9900%, taxa efetiva de juros mensal 0,6426%, taxa nominal de juros anual 7,7115%, taxa nominal de juros mensal 0,6426%. A primeira prestação, composta de parcela de amortização, de juros, de prêmios de seguros e de tarifas de serviços de administração, no valor total de R$1.991,00 (um mil e novecentos e noventa e um reais), com vencimento da primeira prestação para 18 de novembro de 2021 e data de vencimento do financiamento em 18 de outubro de 2051. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$310.000,00 (trezentos e dez 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 266.036 em 27 de outubro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
**(NATALIA TAUBE ALVES).**

---

**AV.16 / 38.354** - *(retificação administrativa - qualificação pessoal).*
Em 07 de agosto de 2024.
Nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e revendo o instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária que originou o R.14 e R.15, procedo esta averbação *"ex officio"*, para constar que o proprietário **CHEYENNE CAETANO DE SOUZA**, qualifica-se como sendo: brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG nº 25.712.363-SSP/SP e do CPF nº 154.021.458-30, residente e domiciliado nesta cidade de São Bernardo do Campo, SP, na Rua Citrino nº 168.

O Oficial Registrador,
**(SYLVIO RINALDI FILHO).**

---

**AV.17 / 38.354** - *(consolidação da propriedade fiduciária).*
Em 04 de agosto de 2025.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 04 de julho de 2025, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado. Valor para fins de público leilão: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Título prenotado sob nº 295.058 em 14 de janeiro de 2025.

O Escrevente Autorizado,
**(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).**

---

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

**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 38354 , 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), 06/08/2025 às 08:21:20 .**

**_____ NATALIA TAUBE ALVES, Escrevente Autorizada.**
**Protocolo nº 381.113**

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

Selo: 1236043C30295058TPXGT225U

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4

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/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VQB7S-JS9FZ-7HAEN-N25R4.