

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

84.109

FICHA

01Barretos, **23** de **janeiro** de **2020**

84.109

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de **parte do lote nº 2 (dois)** da quadra "S", designado para efeito de localização como "lote 2P3", no bairro **Dom João Bosco**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida 9 de Julho**, medindo 11,00 m (onze metros) de frente, igual medidas nos fundos, por 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo uma área de **126,50 m² (cento e vinte e seis metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados)**, confrontando pela frente com a Avenida 9 de Julho, de quem da citada via pública o observa, pelo lado direito com o lote nº 3, pelo lado esquerdo com parte do lote nº 1 (matrícula nº 84.108), e pelos fundos com partes dos lotes nºs 1 e 2 (matrícula nº 84.107).

CADASTRO: 1.23.018.0201.01.

PROPRIETÁRIOS: RODOLFO DENIS MINARE, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº M-7220148-SSP/MG e do CPF nº 947.328.506-00, e sua mulher **FERNANDA DA SILVA MINARE**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº M-8555369-SSP/MG e do CPF nº 035.595.396-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 17 de Agosto nº 78, Derby Clube.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da matrícula nº 11.113, feito em 06 de agosto de 2013 (*desmembramento*). Título prenotado sob nº 250.979 em 13 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).
AV.1 / 84.109 - (construção).

Em 11 de novembro de 2020.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 28 de outubro de 2020, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo** que recebeu o nº **2.175** da **Avenida 9 de Julho**, com **50,10m²** (cinquenta metros quadrados e dez centímetros quadrados), classificado como 4ª categoria do tipo econômico, concluído em 26 de agosto de 2020, conforme "Habite-se" nº 1355/20, expedido em 11 de setembro de 2020, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 002172020-88888817, emitida em 13 de outubro de 2020 com validade até 11 de abril de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor do SINDUSCON: **R\$71.710,63** (setenta e um mil, setecentos e dez reais e sessenta e três centavos). Título prenotado sob nº 256.603 em 28 de outubro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).
R.2 / 84.109 - (venda e compra).

Em 26 de janeiro 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 0010152373, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de janeiro de 2021, os proprietários **RODOLFO DENIS MINARE**, e sua mulher **FERNANDA DA SILVA MINARE**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais), a **MATHEUS MESQUITA AMORIM**, brasileiro, chefe de produção, portador do RG nº 48.609.933-SSP/SP e do CPF nº 419.625.788-79, e sua mulher **DEBORA CRISTINA SILVA ALVES AMORIM**, brasileira, assistente administrativa, portadora do RG nº 53.451.466-2-SSP/SP e

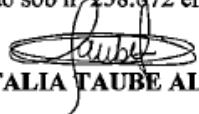
segue no verso...

MATRÍCULA
84.109

FICHA
01 vº

(continuação do R.2...) - do CPF nº 441.346.588-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 34 nº 587, Centro. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$34.757,00 (trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais) por recursos próprios; R\$5.343,00 (cinco mil, trezentos e quarenta e três reais) por recursos do FGTS; e o restante, qual seja, R\$107.900,00 (cento e sete mil e novecentos reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.3. Valor de Mercado: R\$57.563,40 (cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta centavos). Título prenotado sob nº 258.672 em 20 de janeiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,

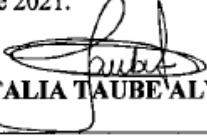

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.3 / 84.109 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 26 de janeiro 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 0010152373, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 18 de janeiro de 2021, os proprietários **MATHEUS MESQUITA AMORIM** e sua mulher **DEBORA CRISTINA SILVA ALVES AMORIM**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$118.400,00** (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), o qual será pago em 420 (quatrocentos e vinte) 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\$1.002,95 (um mil, dois reais e noventa e cinco centavos), com vencimento da primeira prestação para 18 de fevereiro de 2021 e data de vencimento do financiamento em 18 de janeiro de 2056. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove 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 258.672 em 20 de janeiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,

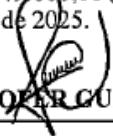

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.4/ 84.109 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 13 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 30 de dezembro de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3 (três)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Título prenotado sob nº 300.362 em 20 de agosto de 2025.

O Escrevente autorizado


(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

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 6.091/1966, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa física, certidão de inteiro teor da matrícula nº 84109, contém a reprodução de e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador em 15/01/2026 às 09:04:25.

Protocolo nº 393.190



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: 1236043C303003624RIQ4L26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BHFLB-PLMG9-XM3PR-3ERBX

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/BHFLB-PLMG9-XM3PR-3ERBX>

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

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