Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

FICHA 01 | CNM 123604.2.0091721-43

Barretos, 27 de março de 2024

123604.2.0091721-43 CNM (MATRÍCULA)
CNS / CNJ 12.360-4

UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº 330, situado à **Rua C-24**, com **87,00 m²** (oitenta e sete metros quadrados) de área construída, no **Conjunto Habitacional Christiano de Carvalho**, nesta cidade de **Barretos**, distante 40,00 m (quarenta metros) do cruzamento entre a Rua C-24 e a Avenida C-4, e seu respectivo terreno constituído do **lote nº 24 (vinte e quatro) da quadra nº 52 (cinquenta e dois)**, medindo 10,00 m (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 m (vinte metros) de cada lado e da frente aos fundos, equivalente a **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, confrontando pela frente com a Rua C-24; de quem da mencionada Rua C-24 observa o imóvel, pelo lado direito com o lote nº 25, onde está edificado o prédio nº 340 da Rua C-24; pelo lado esquerdo com o lote nº 23, onde está edificado o prédio nº 320 da Rua C-24 ; e, pelos fundos com o lote nº 5, onde está edificado o prédio nº 339 da Rua C-23, todos da mesma quadra.'

CADASTRO: 2.24.011.0070.01.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, sociedade de econômia mista, com sede na cidade de Bauru, SP, na Avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.010.071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 60.954, aberta em 25 de maio de 2012, com origem no R.1 da matrícula nº 12.524, feito em 05 de janeiro de 1981, estando o Conjunto Habitacional averbado sob o nº 8, na mesma matrícula, desde 20 de novembro de 1984. (***Usucapião***). Título prenotado sob o nº 287.008 em 11 de março de 2024.

A Escrevente Autorizada,
(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

R.1 / 91.721 - *(usucapião)*
Em 27 de março de 2024.
Em cumprimento ao mandado de registro de usucapião, expedido em 22 de fevereiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Barretos, SP, nos autos da ação de usucapião - usucapião especial (Constitucional), processo digital nº 1009228-85.2017.8.26.0066, procedo ao presente registro para constar que o **ESPÓLIO DE CLEIDIMAR GOUVÊA**, inscrito no CPF nº 071.426.318-48, **ADQUIRIU** o imóvel objeto desta matrícula por **USUCAPIÃO**, conforme sentença proferida em 13 de setembro de 2023, a qual transitou em julgado em 10 de novembro de 2023. Título prenotado sob o nº 287.008 em 11 de março de 2024.

A Escrevente Autorizada,
(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

R.2 / 91.721 - *(partilha).*
Em 13 de fevereiro de 2025.
Pelo formal de partilha expedido em 07 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Barretos, SP, nos autos da ação de inventário - inventário e partilha, processo nº 1001271-23.2023.8.26.0066, em virtude do falecimento de **CLEIDIMAR GOUVÊA**, que era brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 16.785.653-4-SSP/SP e do CPF nº 071.426.318-48, residia e domiciliava nesta cidade de Barretos, SP, na Rua C-18 nº 451, bairro Cristiano de Carvalho, **o imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em **R$63.413,70** (sessenta e três mil e quatrocentos e treze reais e setenta centavos), foi **PARTILHADO** em **partes iguais** as herdeiras: **1) MARISTELA FERNANDES**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 34.636.689-6-SSP/SP e do CPF nº 297.626.318-38,

segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGG63-6QHCL-CL48R-5UV35
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA 01vº | CNM 123604.2.0091721-43

(continuação do R.2...) - residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Sacadura Cabral nº 2298, bairro Aeroporto; e, **2) LARA ARAUJO FERNANDES**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, nascida em 18 de outubro de 2009, estudante, portadora do RG nº 64.251.219-X-SSP/SP e do CPF nº 540.876.168-19, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Rua Pedro Cucato nº 233, bairro Residencial Grande Horizonte. A sentença homologatória transitou em julgado em 07 de janeiro de 2025. Título prenotado sob o nº 295.225 em 21 de janeiro de 2025.

A Escrevente Autorizada,
(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

R.3 / 91.721 - *(venda e compra).*
Em 17 de novembro de 2025.
Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, - Lei nº 9.514/97, enquadramento no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, contrato nº 0010568036, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 06 de novembro de 2025, as proprietárias: **1) MARISTELA FERNANDES**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 34636689-SSP/SP e do CPF nº 297.626.318-38, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua C-24 nº 330, bairro Cristiano de Carvalho; e **2) LARA ARAUJO FERNANDES**, brasileira, solteira, menor absolutamente incapaz, portadora do RG nº 64.251.219-X-SSP/SP e do CPF nº 540.876.168-19, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua C-24 nº 330, bairro Cristiano de Carvalho, devidamente autorizada por alvará judicial, expedido em 20 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Barretos, Dr. Ricardo Truite Alves, nos autos do processo nº 1001271.23.2023.8.26.0066, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), a **ANDREIA CUSTODIO DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 28.076.497-2-SSP/SP e do CPF nº 195.058.778-97, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua Antônio Nunes Serradela nº 152, bairro Hussein Gemha. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais) por recursos próprios; e o restante, qual seja, R$139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor venal de referência (ITBI): R$176.943,83 (cento e setenta e seis mil, novecentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos). Título prenotado sob nº 302.540 em 13 de novembro de 2025.

A Escrevente Autorizada,
(SILVANA APARECIDA BORGES CORRÊA).

R.4 / 91.721 - *(alienação fiduciária em garantia).*
Em 17 de novembro de 2025.
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, a proprietária **ANDREIA CUSTODIO DA SILVA,** 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 de **R$139.200,00** (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), o qual será pago em 379 (trezentas e setenta e nove) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC, à taxa efetiva de juros anual: 13,7900%; taxa efetiva de juros mensal: 1,1492%; taxa nominal de juros anual: 12,9882%; e taxa nominal de juros mensal: 1,0824%; Custo Efetivo Total - CET (anual) de 15,22%, sendo a primeira prestação composta de parcela de: amortização, juros, prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos, no valor total de R$1.983,97 (um mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e sete centavos), com primeiro

segue na ficha nº 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGG63-6QHCL-CL48R-5UV35

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

Barretos, 17 de novembro de 2025 — FICHA 02 — CNM 123604.2.0091721-43

123604.2.0091721-43 CNM (MATRÍCULA) CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.4...) - vencimento da prestação para 06 de dezembro de 2025 e, data de vencimento do financiamento em 06 de junho de 2057. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$174.000,00 (cento e setenta e quatro 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 302.540 em 13 de novembro de 2025.

A Escrevente Autorizada,
(SILVANA APARECIDA BORGES CORRÊA).

AV.5 / 91.721 - *(cancelamento de alienação fiduciária).*
Em 08 de julho de 2026.
Fica **CANCELADO** o registro de alienação fiduciária feito sob nº **04 (quatro)**, nesta matrícula, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, através da escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 17 de junho de 2026, pelo 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Ribeirão Preto, SP, às páginas nºs 349/352 do Livro nº 1579, que contém a autorização expressa constante da cláusula quinze da mencionada escritura. Título prenotado sob nº 307.802 em 18 de junho de 2026.

O Escrevente Autorizado,
(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.6 / 91.721 - (*dação em pagamento*).
Em 08 de julho de 2026.
Pela mesma escritura pública de dação em pagamento mencionada na AV.5, a proprietária **ANDREIA CUSTODIO DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 28.076.497-2-SSP/SP e do CPF nº 195.058.778-97, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos/SP, na Rua Antônio Nunes Serradela sob nº 152, Hussein Gemha, **transmitiu** a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$148.949,28** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, SP., na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Encontra-se arquivada nesta Serventia, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, a qual foi expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11 de junho de 2026, com validade até 08 de dezembro de 2026, sob o código de controle: B74C.1AED.0AEE.FEB7, em nome da vendedora. Valor de mercado (ITBI): R$160.991,14 (cento e sessenta mil, novecentos e noventa e um reais e quatorze centavos). Título prenotado sob nº 307.802 em 18 de junho de 2026.

O Escrevente Autorizado,
(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGG63-6QHCL-CL48R-5UV35

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 91721 , 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), 14/07/2026 às 08:52.

Protocolo nº 407.531

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR

Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGG63-6QHCL-CL48R-5UV35.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Selo: 1236043C30307802LFMFNR265