

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL 16146
LAFAYETTE NOGUEIRA
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA Nº 16.146
Data 29 de Novembro de 1982. FLS. 1
Oficial *f. Nogueira*

IMÓVEL

Nº CADASTRO :-1.34.09.270.00.-

Um lote de terreno, sem benfeitoria, sob n.13, da quadra R, do loteamento denominado "Jardim Califórnia", situado nesta cidade, à avenida Antonio Gomes de Andrade, medindo 11,00 metros de frente, por igual medida nos fundos, por 25,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, useja a area total de 275,00 me.ros quadrados, confrontando pela frente com a referida avenida, por um lado com o lote 12, por outro lado com o lote 14, e pelos fundos com o lote 13, da quadra "0".--

AV3 - M.16146 - 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.183 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 7.822,08 metros quadrados de área total construída, que fica arquivada nesta data. Em 05. De dezembro. 1983. Eu *f. Nogueira* escrevente, datilografei. -- Eu *f. Nogueira* Oficial Interino, dou fé. --

AQUISIÇÕES

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

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

R1-M.16146 -Por escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 26 de Novembro de 1982, nas notas do 2º Tabº de Barretos, Antonio O. Nogueira, Escrivão, livro n.351, fls.121, Walcris da Silva, vendeu o imóvel a CONSTRUTORA TERRA LTDA., com sede em Ribeirão Preto-sp, como CGC. 47.031810/0001-79, pelo preço de cr\$2.100.000,00, inclusive as aquisições constantes do R1-Matric.16.134 a 16.163.-- em 29 de Novembro de 1982. Eu, *f. Nogueira* escrevente, datilografei.-- Oficial Interino, *f. Nogueira*

R4 - M.16146 - Por instrumento particular de venda e compra e outras avenças de 23/08/84, a Construtora Terra Ltda., transmitiu por venda feita a JOSE' DELSON FABRI, RG 3085229-SP., industrial, e s/m.VILMA FABRI, RG 8715827, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, cic 473052828-04, residentes nesta cidade segue no verso:

ÔNUS

R2 - M.16146 - 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. Aparecida Dias Terra, e Clésio Amaury Terra e s/m. Marcia Aparecida Labati Terra, à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, CGC 40073394/0001-10, 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 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 cessão fiduciária a totalidade de seus direitos de correntes 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 1983. Eu, *f. Nogueira* escrevente, datilografei. O Oficial Interino *f. Nogueira*

segue no verso:



MATRÍCULA Nº 16.146

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

LAFAYETTE NOGUEIRA
OFICIAL INTERINO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

(cont.R4-M.16146) de, pelo preço de Cr\$11.170.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Em 14 de Setembro de 1.984.Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, escrevente, datilografei. Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, assino e dou fé.--

continua na ficha 02...

ÔNUS

AV5 - M.16146 - Conforme os termos do instrumento particular constante do R4, a credora Caixa Economica do Est.de S.Paulo S/A-ag.Barretos, liberou da garantia hipotecária em seu favor constante do R2, o imóvel objeto desta matrícula. Em 14 de Setembro de 1.984.Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, escrevente, datilografei. Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, assino e dou fé.--

R6 - M.16146 - Conforme os termos do instrumento particular constante do R4, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeiro grau pelos proprietários á CAIXA ECONOMICA DO EST. DE S.PAULO S/A-com sede em S.Paulo, ag. desta cidade, CGC 43073394/0001-10, no valor de Cr\$...-11.170.000,00, pagáveis em 360 prestações mensais do valor inicial de Cr\$89.961,13, vencendo-se a 1ª em 23.09.84, plano PES/SIMC-ANUAL-100%, juros de 7,2% aa. de taxa efetiva, eq.a 7,443% de taxa nominal.Em 14 de Setembro de 1.984.Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, escrevente, datilografei. Eu, *Lafayette Nogueira*, Oficial, assino e dou fé.--



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

16.146

FICHA

02

Barretos, **21** de **janeiro** de **2003**

16.146

MATRÍCULA

AV. 7 / 16.146 – (alteração de denominação da credora).

Em 21 de janeiro de 2003

Procedo esta 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.**; **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.**

O Oficial Substituto,

(LUCIANO LOPES PASSARELLI)

AV. 8 / 16.146 – (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 21 de janeiro de 2003

Fica **CANCELADO** o registro de hipoteca feito sob nº 6, nesta matrícula, nos termos da autorização para cancelamento de registro outorgada nesta cidade, em 21 de março de 2002, pelo credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. Título prenotado sob nº 135.524, em 08 de janeiro de 2003.

O Oficial Substituto,

(LUCIANO LOPES PASSARELLI)

AV.9 / 16.146 - (cadastró).

Em 03 de maio de 2022.

Nos termos da carta de sentença expedida em 27 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de separação consensual extraída do processo nº 171/1985, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, se encontra cadastrado individualmente na municipalidade local sob nº **1.34.009.0037.01**. Título prenotado sob nº 270.441 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

AV.10 / 16.146 - (retificação administrativa – CPF)

Em 03 de maio de 2022.

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei Federal nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que a proprietária **VILMA FABRI**, é portadora do CPF nº **083.104.938-35**, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Título prenotado sob nº 270.441 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

AV.11 / 16.146- (separação).

Em 03 de maio de 2022.

Nos termos da carta de sentença expedida em 27 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de separação consensual extraída do processo

segue no verso...

MATRÍCULA

16.146

FICHA

02 vº

(continuação da AV.11...) - nº 171/1985, respectivamente, instruída com certidão de casamento expedida em 22 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito do Alto da Moóca, município e comarca de São Paulo, SP, extraída da matrícula nº 115295.01.55.1976.2.00001.158.0000157-21, procedo esta averbação para constar que, foi decretada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL** dos proprietários **JOSE DELSON FABRI** e sua mulher **VILMA FABRI**, conforme sentença proferida em 14 de março de 1985, pelo Dr. Fábio de Oliveira Quadros, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, nos autos do processo nº 171/85, regularmente transitada em julgado em 14 de março de 1985, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, **VILMA DA SILVA COELHO**. Título prenotado sob nº 270.441 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

R.12 / 16.146 - (atribuição).

Em 03 de maio de 2022.

Pela mesma da carta de sentença expedida em 27 de agosto de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de separação consensual extraída do processo nº 171/1985, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em (moeda da época) foi **ATRIBUÍDO** com exclusividade ao separando **JOSE DELSON FABRI**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, portador do RG nº 3.085.229 e do CPF nº 473.052.828.04, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade, Jardim Califórnia. Valor venal de referência (ITBI): R\$ 123.846,84 (cento e vinte três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). Título prenotado sob nº 270.441 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

AV.13 / 16.146 - (conversão da separação em divórcio)

Em 03 de maio de 2022.

Pela mesma carta de sentença mencionada no R.12, instruída com certidão de casamento expedida em 22 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito do Alto da Moóca, município e comarca de São Paulo, SP, extraída da matrícula nº extraída da matrícula nº 115295.01.55.1976.2.00001.158.00001.058.0000157-21, procedo esta averbação para constar que o proprietário **JOSE DELSON FABRI**, teve convertida sua separação em **DIVÓRCIO**, conforme escritura pública de divórcio lavrada em 15 de fevereiro de 2013, pelo 1º Tabelião de Notas de Guarulhos, SP, página 331/332 do Livro 873, devidamente averbada à margem do respectivo termo, Título prenotado sob nº 270.441 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

AV.14 / 16.146 - (óbito)

Em 03 de maio de 2022.

Procedo à presente averbação para constar que, conforme certidão de óbito expedida em 22 de julho de 2020, pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do termo respectivo matrícula nº 116442 01 55 2020 4 00105 082 0034113 66, o proprietário **JOSE DELSON FABRI** faleceu em 18 de julho de 2020. Título prenotado sob nº 270.443 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA). segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

A

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

16.146

FICHA

03

Barretos, 03 de maio de 2022

16.146

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

R.15/ 16.146 - (partilha)

Em 03 de maio de 2022.

Conforme formal de partilha expedido em 29 de abril de 2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, nos autos de arrolamento comum – inventário e partilha, processo nº 1005918-66.2020.8.26.0066, dos bens deixados pelo falecimento de JOSE DELSON FABRI, brasileiro, divorciado, industrial, portador do RG nº 3.085.229-8-SSP/SP e do CPF nº 473.052.828.04, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida Antonio Gomes de Andrade nº 183, Jardim California. o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$38.001,56** (trinta e oito mil, um real e cinquenta e seis centavos), foi **PARTILHADO** aos herdeiros filhos a saber: **1) FERNANDO FABRI**, brasileiro, divorciado, técnico de som, portador do RG nº 28.505.606-2-SSP/SP e do CPF nº 278.406.258-94, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 183, Jardim California, e, **2) ALESSANDRO FABRI**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de informática, portador do RG nº 25.281.233-5-SSP/SP e do CPF nº 150.682.308-47, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Gomes de Andrade nº 183, Jardim California. A sentença homologatória transitou em julgado em 15 de março de 2021. Título prenotado sob nº 270.443 em 27 de abril de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

R.16 / 16.146 - (venda e compra)

Em 23 de outubro de 2023.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 30 de maio de 2022, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Barretos, SP, à página 031 do Livro 875, os proprietários: **1) FERNANDO FABRI**, brasileiro, divorciado, técnico de som, portador do RG nº 28.505.606-2-SSP/SP e do CPF nº 278.406.258-94, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos, SP, na Rua Segundo Sargento Geraldo Bert nº 15, bairro Vila Capitão Rabelo; e, **2) ALESSANDRO FABRI**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de informática, portador do RG nº 25.281.233-5-SSP/SP e do CPF nº 150.682.308-47, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos, SP, na Rua Armando Mauri nº 57, bairro Vila Capitão Rabelo, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), a **MAURA REGINA SCAVACINE PEREZ**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 10.701.193-1-SSP/SP e do CPF nº 012.085.238-13, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Rua João Luiz da Silva nº 435. Valor venal de referência (ITBI): R\$151.875,81 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Título prenotado sob o nº 283.767 em 16 de outubro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAURE ALVES).

R.17 / 16.146 - (venda e compra).

Em 29 de novembro de 2023.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3178599-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 10 de novembro de 2023, a proprietária **MAURA REGINA SCAVACINE PEREZ**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 10.701.193-1-SSP/SP e do CPF nº 012.085.238-13, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua João Luiz da Silva nº 435, bairro Zequinha Amêndola, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), a **ALEKSANDRO WERNECK RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da

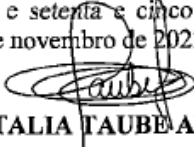
segue no verso...

MATRÍCULA
16.146

FICHA
03 vº

(continuação do R.17...) - CNH nº 04275954739, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 14/06/2023 e do CPF nº 087.595.438-33, residente e domiciliado nesta cidade de Barretos, SP, na Rua João Luiz da Silva nº 435, bairro Zequinha Amêndola. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Caixa Econômica Federal; e, R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) de recursos próprios. Valor venal de referência (ITBI): R\$151.875,81 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Título prenotado sob nº 284.451 em 16 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBÉ ALVES).

R.18 / 16.146 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 29 de novembro de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3178599-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 10 de novembro de 2023, o proprietário **ALEKSANDRO WERNECK RODRIGUES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais), o qual será pago em 323 (trezentas e vinte e três) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE. Taxa de Juros sem desconto: nominal - 8.1600% ao ano e efetiva - 8.4722% ao ano. Taxa de Juros Contratada: nominal - 8.1600% ao ano e efetiva - 8.4722% ao ano. Encargo Mensal Inicial Total: R\$1.509,67 (um mil e quinhentos e nove reais e sessenta e sete centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de dezembro de 2023. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos Recursos: FGTS. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 284.451 em 16 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBÉ ALVES).

AV.19 / 16.146 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 28 de maio de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 29 de abril de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.18 (dezoito)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Título prenotado sob nº 295.064 em 14 de janeiro de 2025.

O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOFFE GUILMARÃES 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 6.015 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 16146 , 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), 30/05/2025 às 07:44:24 .

Protocolo nº 376.148 _____ **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: 1236043C302950645HOVMV254





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6CZY-PC8Y6-NX75B-AXYXA

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/D6CZY-PC8Y6-NX75B-AXYXA>

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

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