

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

52.325

FICHA

01

Barretos, **30** de **julho** de **2008**

52.325

MATRÍCULA

UM TERRENO, constituído de parte da quadra nº 32, da Chácara São Francisco, nesta cidade de Barretos, identificado para efeito de localização como área 6A, situado na Avenida SF-15, distante 62,26m (sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros) da esquina com a Rua SF-8, medindo 21,06m (vinte e um metros e seis centímetros) de frente, igual medida nos fundos, por 46,50m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área de 979,29m² (novecentos e setenta e nove metros quadrados e vinte e nove centímetros quadrados), confrontando, pela frente com a Rua SF-15, pelo lado direito, de quem da via pública observa o imóvel, com o terreno designado para efeito de localização como área nº 1; pelo lado esquerdo com o terreno designado para efeito de localização como área 6B (matrícula nº 52.326); e, pelos fundos com parte dos terrenos designados para efeito de localização como áreas nºs 2 e 3.

CADASTRO: 4.21.019.0038.01.

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSEMAR FORESTO**, brasileiro, economiário, portador do RG nº 10.906.530-X-SSP/SP e do CPF nº 029.786.858-67, e sua mulher **EDNAR MARIA RAMALHO FORESTO**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 26.692.579-0-SSP/SP e do CPF nº 156.275.268-58, casados no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, estando a escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob nº 14.041, a fls. 40 do Livro 3-AD, de Registro Auxiliar; 2) **LUISMAR FORESTO**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do RG nº 14.215.232-SSP/SP e do CPF nº 052.068.138-00; e, 3) **EDMAR GERALDO FORESTO**, brasileiro, securitário, portador do RG nº 16.175.965-8-SSP/SP e do CPF nº 050.001.538-47, e sua mulher **CRISTIANE ATIÉ FORESTO**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 21.721.939-SSP/SP e do CPF nº 150.786.958-46, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 6 nº 1547.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 da matrícula nº 37.282, feito em 27 de janeiro de 1995; matrícula nº 42.360, aberta em 24 de janeiro de 2001; e, matrícula nº 46.462, aberta em 27 de abril de 2004. (*desmembramento*).

O Escrevente Autorizado,

(**JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA**)

R.1 / 52.325 - (venda e compra)

Em 30 de julho de 2008.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 14 de maio de 2004, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 167 do Livro nº 620, os proprietários: 1) **JOSEMAR FORESTO**, e sua mulher **EDNAR MARIA RAMALHO FORESTO**; 2) **LUISMAR FORESTO**; e, 3) **EDMAR GERALDO FORESTO**, e sua mulher **CRISTIANE ATIÉ FORESTO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$8.560,00 (oito mil e quinhentos e sessenta reais), a: 1) **JOSÉ ARTHUR BAPTISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 8.267.207-SSP/SP e do CPF nº 742.479.138-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANA MANTOVANI DE OLIVEIRA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 10.523.369-SSP/SP e do CPF nº 144.351.328-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 35 nº 1210; e, 2) **JORGE LEÔNICIO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 15.319.123-SSP/SP e do CPF nº 031.689.348-01, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERA LÚCIA LEITE DE LIMA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 9.242.450-SSP/SP e do CPF nº 007.043.788-25, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Santos Dumont nº 605. Valor venal: **R\$10.763,17** (dez mil e setecentos e sessenta e três reais e dezessete centavos). Título prenotado sob nº 167.294

segue no verso...

MATRÍCULA
52.325

FICHA
01 vº

(continuação do R.1...) - em 16 de julho de 2008.

O Escrevente Autorizado,


(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

R.2 / 52.325 - (venda e compra)

Em 19 de agosto de 2008.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 4 de agosto de 2008, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 304 do Livro nº 760, os proprietários: 1) **JOSÉ ARTHUR BAPTISTA DE OLIVEIRA**, e sua mulher **ELIANA MANTOVANI DE OLIVEIRA**; e, 2) **JORGE LEÔNCIO DE LIMA**, e sua mulher **VERA LÚCIA LEITE DE LIMA**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$10.764,00** (dez mil e setecentos e sessenta e quatro reais), a: 1) **LUIZ HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 22.624.423-4-SSP/SP e do CPF nº 071.529.698-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Inácio Ribeiro nº 575; 2) **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, comerciante, portadora do RG nº 17.621.170-SP e do CPF nº 064.344.718-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Inácio Ribeiro nº 575; e, 3) **IRACEMA SALES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 28.891.489-2-SP e do CPF nº 887.878.348-04, residente e domiciliada neste município, na Fazenda São Francisco. Valor venal: **R\$10.763,17** (dez mil e setecentos e sessenta e três reais e dezessete centavos). Título prenotado sob nº 167.759 em 11 de agosto de 2008.

O Escrevente Autorizado,


(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

AV.3 / 52.325 - (casamento)

Em 18 de janeiro de 2011.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 10 de dezembro de 2010, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a página 299 do Livro 786, instruída com certidão de casamento expedida em 24 de janeiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade, a qual foi extraída do termo nº 8.094, a fls. 056 do Livro B nº 044, procedo a presente averbação para constar que os coproprietários **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, brasileira, filha de José Domingos da Silva e de Eliza Peres Chofa, e **LUIZ HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, filho de Arlindo Valério da Silva e de Jerônima Luiza da Silva, contraíram matrimônio em 24 de janeiro de 2009, tendo adotado o regime da **comunhão parcial de bens**, continuando ambos a usarem os mesmos nomes. Título prenotado sob nº 183.089 em 16 de dezembro de 2010.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.4 / 52.325 - (venda e compra)

Em 18 de janeiro de 2011.

Pela mesma escritura referida na AV.3, os coproprietários **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 17.621.170-SSP/SP e do CPF nº 064.344.718-07, e seu marido **LUIZ HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 22.624.423-4-SSP/SP e do CPF nº 071.529.698-17, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Inácio Ribeiro nº 575, **VENDERAM parte ideal correspondente a 2/3 (dois terços)** do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$7.894,00** (sete mil e oitocentos e noventa e quatro reais), a coproprietária **IRACEMA SALES**, brasileira, solteira, segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

52.325

FICHA

02

Barretos, 18 de janeiro de 2011

52.325

MATRÍCULA

(continuação do R.4...) - maior, do lar, portadora do RG nº 28.891.489-2-SSP/SP e do CPF nº 887.878.348-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua SF-15 nº 760, bairro São Francisco. Valor venal: **R\$7.894,12** (sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e doze centavos). Título prenotado sob nº 183.089 em 16 de dezembro de 2010.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R. 5 / 52.325 (venda e compra)

Em 19 de julho de 2012.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 8 de abril de 2011, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, a pág. 069 do Livro 790, a proprietária **IRACEMA SALES**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$14.573,50 (catorze mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta centavos), a **LUIZ HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 22.624.423-4-SSP/SP e do CPF nº 071.529.698-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida SF-10 nº 1282. Valor venal: R\$15.588,42 (quinze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 195.051 em 2 de julho de 2012.

A Escrevente Autorizada,


(ANELY MAIORINO ALEX).

AV.6 – (Código Nacional de Matrícula - CNM)

Em 05 de junho de 2023.

Em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, que regulamenta o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**, que corresponde a numeração única em âmbito nacional, procedo esta averbação com fundamento no artigo 235-A, da Lei 6.015, de 1973, incluído pela Lei 13.465, de 2017, para constar a renumeração desta matrícula para **123604.2.0052325-85**.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.7 – (construção)

Em 05 de junho de 2023.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 31 de maio de 2023, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo** que recebeu o nº 760 da **Avenida SF-15**, com **221,37m²** (duzentos e vinte e um metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados), concluído em 08 de maio de 2023, conforme carta de “Habite-se” nº 807-23, expedida em 24 de maio de 2023, pela **Município**. Foi apresentada a **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND**, emitida em 29 de maio de 2023, conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 25 de novembro de 2023, código de controle: 9A30.521E.6EB2.F859. Valor atribuído à construção: R\$442.275,20 (quatrocentos e quarenta e dois mil e duzentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). Valor do Sinduscon: **R\$508.292,08** (quinhentos e oito mil e duzentos e noventa e dois reais e oito centavos). Título prenotado sob nº 280.601 em 31 de maio de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

segue no verso...

MATRÍCULA

52.325

FICHA

02 vº

R.8 / 52.325 - (venda e compra).

Em 10 de novembro de 2023.

Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64 e artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514/97, contrato nº 9154992, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 31 de outubro de 2023, o proprietário **LUIZ HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 22.624.423-4-SSP/SP e do CPF nº 071.529.698-17, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua SF-10 nº 1.282, bairro São Francisco, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais), a **JOSÉ MARIA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, portador do RG nº 12.235.815-6-SSP/SP e do CPF nº 030.190.888-52, convivente em união estável, pelo regime da separação total de bens, devidamente registrada sob nº 30.883, no livro 3, do Registro Auxiliar desta Serventia, com **MONICA CRISTINA COSTA**, brasileira, divorciada, empresária sócia, portadora do RG nº 13.978.457-3-SSP/SP e do CPF nº 109.018.358-54, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua 26 nº 1.256, bairro Centro. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) de entrada; e o restante, R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Valor venal de referência (ITBI): R\$915.584,85 (novecentos e quinze mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). Título prenotado sob nº 284.283 em 08 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

R.9 / 52.325 - (alienação fiduciária).

Em 10 de novembro de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64 e artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514/97, contrato nº 9154992, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 31 de outubro de 2023, o proprietário **JOSÉ MARIA DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, no município e comarca de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948-0001-12, pelo valor **R\$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), o qual será pago em 231 (duzentas e trinta e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC; razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$17,35 (dezessete reais e trinta e cinco centavos); e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano correspondente à taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura, constituído de parcela de amortização, juros, taxa de administração e seguros, no valor de R\$10.052,21 (dez mil, cinquenta e dois reais e vinte e um centavos), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 25 de dezembro de 2023 e os seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$600.000,00 (seiscentos 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 284.283 em 08 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 07 de maio de 2026

FICHA
03

CNM
123604.2.0052325-85

123604.2.0052325-85

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

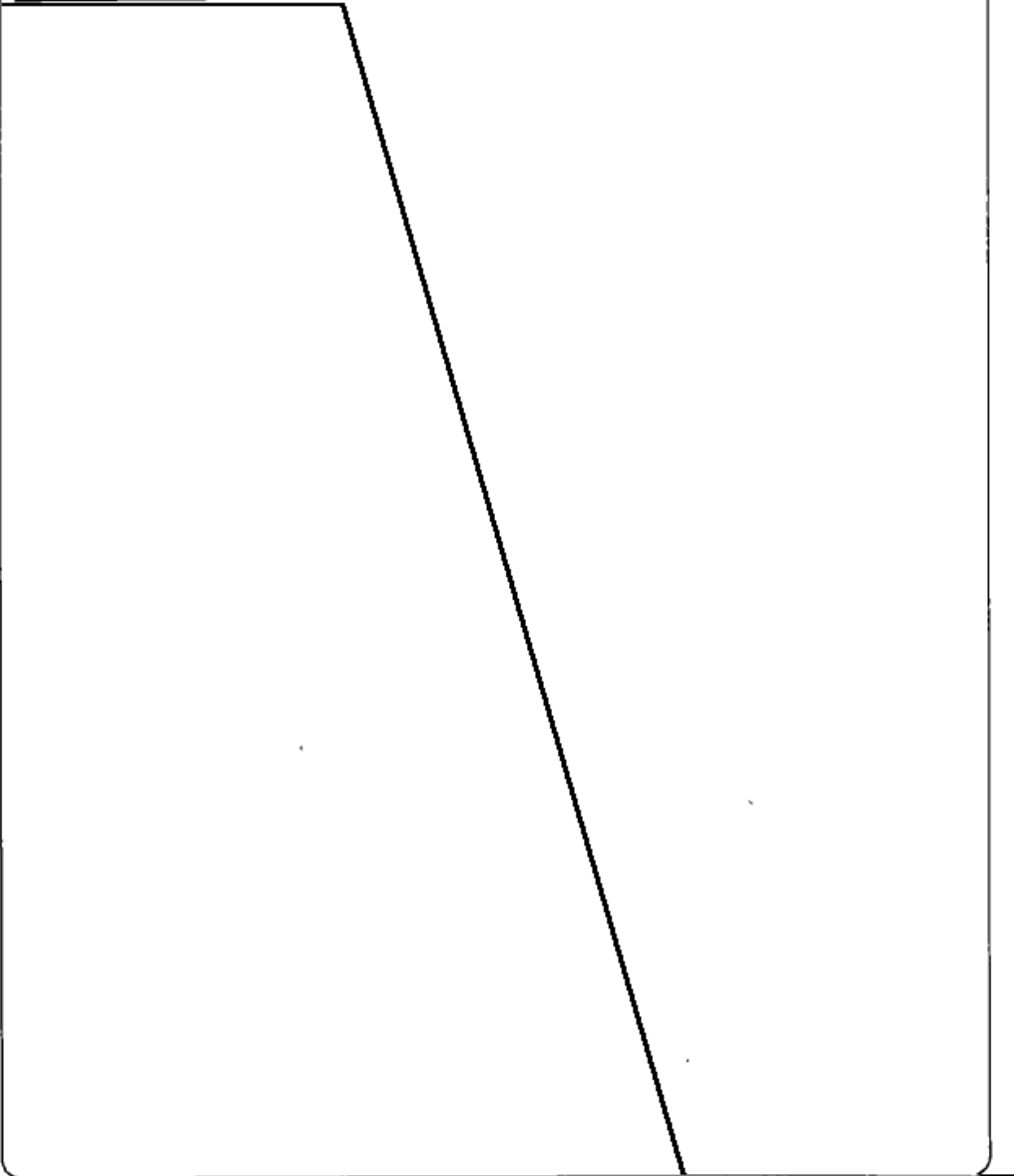
AV.10 / 52.325 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 07 de maio de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 24 de abril de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária do imóvel** objeto desta matrícula, constante do **R.9 (nove)**, foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Valor venal de referência (ITBI): R\$602.028,48 (seiscentos e dois mil, vinte e oito reais e quarenta e oito centavos). Título prenotado sob nº 303.597 em 22 de dezembro de 2025.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).



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 52325 , 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), 11/05/2026 às 09:57:43 .

CERTIFICA MAIS que, à margem do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se prenotado sob nº 306.660, nos termos dos arts. 182 e 186 da Lei Federal nº 6.015/1973, um título constituído de **INDISPONIBILIDADE**, com efeitos contraditórios até o dia 01/06/2026.

Protocolo nº 402.417



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: 1236043C30303597MN73BF26I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5Q6GK-Q4YDH-5L9XF-C7G2E

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/5Q6GK-Q4YDH-5L9XF-C7G2E>

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

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