

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

R

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

MATRICULA

60.811

FICHA

01

Barretos, 24 de abril de 2012

60.811

MATRICULA

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL** sob nº 2155 da Rua Peru, entre as Avenidas 1 e 3, distante 33,00 m (trinta e três metros) da esquina com a Avenida 3, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 9 (nove), por parte dos lotes nºs 2 (dois), 3 (três) e 8 (oito) da quadra nº 15 (quinze) e por parte do lote nº 20 (vinte) da quadra nº 58 (cinquenta e oito), da Vila América, situado nesta cidade de Barretos, com as seguintes medidas e confrontações mede 22,00 m (vinte e dois metros) de frente, confrontando com a Rua Peru, de quem da mencionada via pública observa o imóvel, pelo lado direito mede 53,00 m (cinquenta e três metros), confrontando com os lotes nºs 10, 14 e 15, pelo lado esquerdo mede 55,00 m (cinquenta e cinco metros), confrontando com o lote nº 7 e com parte do lote nº 3 (matrícula 44 332) e parte do lote nº 2 (matrícula 44 331), e pelos fundos, mede em linha quebrada, da esquerda para a direita, numa distância de 11,00 m (onze metros) confronta com o lote nº 21, daí deflete à direita e segue numa distância de 2,00 m (dois metros) confrontando com o lote nº 20, daí deflete à esquerda e segue na mesma confrontação numa distância de 11,00 m (onze metros), perfazendo uma área total de **1.188,00 m<sup>2</sup> (mil e cento e oitenta e oito metros quadrados)**

**CADASTRO: 5.32.055.0319.01**

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO MACHADO BORGES, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 7 239 377-SSP/SP e do CPF nº 816 529 508-00, e sua mulher, MARIA DA GLORIA RODRIGUES BORGES, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15 642 180-SSP/SP e do CPF nº 255 441 568-40, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Peru, nº 2155, bairro América

**REGISTROS ANTERIORES:** R 1 da matrícula nº 21 705, feito em 11 de julho de 1985, R 7 da matrícula nº 26 340, feito em 05 de dezembro de 1989, e, R 3 da matrícula nº 44 330, feito em 28 de março de 2012 Título prenotado sob nº 193 138 em 03 de abril de 2012 ( *fusão*)

O Escrevente Autorizado,

  
(MARCELO GARCIA CAMARGO)

**AV.1 / 60.811 - (transporte de ineficácia)**

Em 24 de abril de 2012

Procedo esta averbação para constar que, nos termos do Ofício nº 333/2010 - dam, expedido pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Federal Cível em São Paulo, Capital deste Estado, extraído dos autos da ação de execução título extrajudicial, processo nº 0009305-71 1990 403 6100, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA em desfavor de JOSÉ CARLOS BORGES E SÔNIA APARECIDA SANTOS BORGES, e conforme sentença proferida em 26 de agosto de 2010 pela Dra Silvia Figueiredo Marques, Meritíssima Juíza de Direito Federal, nos autos do processo supra mencionado, foi decretada a **INEFICÁCIA** do registro de venda e compra feito sob o nº 7, bem como da averbação de subrogação de dívida feita sob nº 8 na matrícula anterior nº 26 340, em relação aos exequentes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, conforme **AV.10** da matrícula anterior nº 26.340, feito em 21 de setembro de 2010 Título prenotado sob nº 193 138 em 03 de abril de 2012

O Escrevente Autorizado,

  
(MARCELO GARCIA CAMARGO)

**AV.2 / 60.811 - (transporte de ônus - penhora)**

Em 24 de abril de 2012

Procedo esta averbação para constar que, nos termos do mesmo ofício mencionado no AV 1, o segue no verso...

MATRICULA  
**60.811**

FICHA  
**01 vº**

(continuação da AV.2...) - imóvel objeto da matrícula anterior nº 26 340, foi **PENHORADO** em favor da exequente **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648 de 26 de junho de 2001, com sede na cidade de Brasília, Capital Federal, na SBS Q 4 lote 03/04, edifício anexo do prédio da matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04 527 335/0001-13 Valor da execução R\$56 626,19 (cinquenta e seis mil e seiscentos e vinte e seis reais e dezenove centavos) Depositário o co-executado José Carlos Borges, conforme AV.11 da matrícula anterior nº 26.340, feito em 21 de setembro de 2010 Título prenotado sob nº 193 138 em 03 de abril de 2012

O Escrevente Autorizado,

  
(MARCELO GARCIA CAMARGO)

**AV.3 / 60.811 - (cancelamento de averbação de ineficácia)**

Em 11 de setembro de 2013

Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do Ofício nº 179/2013 - dam, expedido pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Federal Cível em São Paulo, Capital deste Estado, extraído dos autos da ação de execução título extrajudicial, processo nº 0009305-71.1990.403.6100, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA em desfavor de JOSÉ CARLOS BORGES e SÔNIA APARECIDA SANTOS BORGES, todos já qualificados, fica **CANCELADO** a **ineficácia** a que reporta a AV.1 desta matrícula. Título prenotado sob nº 203 407 em 30 de agosto de 2013

O Escrevente Autorizado,

  
(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

**AV.4 / 60.811 - (cancelamento de penhora)**

Em 11 de setembro de 2013.

Procedo a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **penhora** que se reporta a AV.2 desta matrícula, nos termos do mesmo ofício referido na AV.3. Título prenotado sob nº 203 407 em 30 de agosto de 2013.

O Escrevente Autorizado,

  
(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

**R.5 / 60.811 - (venda e compra)**

Em 16 de agosto de 2018

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 15 de junho de 2018, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, à página 243 do Livro 881, os proprietários **JOÃO MACHADO BORGES**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 7 239 377-SSP/SP e do CPF nº 816 529 508-00, e sua mulher **MARIA DA GLÓRIA RODRIGUES BORGES**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 15 642 180-SSP/SP e do CPF nº 255 441 568-40, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Peru nº 2155, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), a **CARLOS MEINBERG NETO**, brasileiro, agente FIFA, portador do RG nº 29 306 742-9-SSP/SP e do CPF nº 280 455 298-57, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, com **TUANA RIBEIRO MEINBERG**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 4 767 019-0-SSP/SP e do CPF nº 410 805 848-89, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Espanha nº 147, City Barretos Valor Mercado (ITBI) R\$956.658,57 (novecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete

segue na ficha nº 2...

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

MATRICULA

**60.811**

FICHA

**02**

Barretos, **16** de **agosto** de **2018**

(continuação do R.5...) - centavos) Título prenotado sob nº 239 792 em 08 de agosto de 2018

A Escrevente Autorizada,

  
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

**R.6 / 60.811 - (venda e compra)**

Em 15 de abril de 2019

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, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 9004860, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 12 de março de 2019, os proprietários **CARLOS MEINBERG NETO**, brasileiro, agente FIFA, portador do RG nº 29 306 742-9-SSP/SP e do CPF nº 280 455.298-57, e sua mulher **TUANA RIBEIRO MEINBERG**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 47 670 190-9-SSP/SP e do CPF nº 410 805 848-89, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Peru nº 2155, Bairro América, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS734.000,00** (setecentos e trinta e quatro mil reais) a **VANILSON NOVATO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, portador do RG nº 45 204 598-8-SSP/SP e do CPF nº 224 422 798-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Venezuela nº 1390, Bairro América O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma R\$154 000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) por recursos próprios, e R\$580 000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R 7. Valor de mercado (ITBI) R\$956 658,57 (novecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) Título prenotado sob 245-125 em 11 de abril de 2019

O Escrevente Autorizado,

  
(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

**R.7 / 60.811 - (alienação fiduciária)**

Em 15 de abril de 2019

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, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29.06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 9004860, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 12 de março de 2019, o proprietário, **VANILSON NOVATO DE OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9 514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº, bairro Vila Yara, no município e comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60 746 948/0001-12, pelo valor de **RS580.000,00** (quinhentos e oitenta mil reais), o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC, decrescendo as mensal (RDM) inicial de R\$11,43 (onze reais e quarenta e três centavos) e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% 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\$9 783,79 (nove mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e nove centavos), com vencimento previsto para o dia 10 de maio de 2019 e os seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Valor do imóvel

**segue no verso...**

60.811

MATRÍCULA


CNS / CNJ 12 360-4

MATRÍCULA  
**60.811**

FICHA  
**02 vº**

(continuação do R.7...) - para fins de leilão extrajudicial: R\$734.000,00 (setecentos e trinta e quatro 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 245.125 em 11 de abril de 2019.

A Escrevente Autorizada,

  
(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

**AV.8 / 60.811 - (cancelamentos de registros)**

Em 09 de janeiro de 2020.

Em cumprimento a sentença - mandado de cancelamento de registro, prolatada em 06 de novembro de 2019, pelo Dr. Carlos Fakiani Macatti, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Barretos, nos autos da Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo nº 1004381-69.2019.8.26.0066, tendo por requerente VANILSON NOVATO DE OLIVEIRA e por requerido BANCO BRADESCO S.A., procedo esta averbação para constar que ficam **CANCELADOS** os **REGISTROS** feitos sob nºs. **6 (seis) e 7 (sete)** nesta matrícula. Em consequência, **fica restabelecida a propriedade ao seu status quo ante, objeto do R.5 nesta matrícula.** Título prenotado sob nº 250.564 em 19 de dezembro de 2019.

O Escrevente Autorizado,

  
(THIAGO LUIZ FALCONI).

**R.9 / 60.811 - (venda e compra)**

Em 13 de dezembro de 2024.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 28 de maio de 2024, pelo 2º Tabelião de notas desta cidade e comarca, página 018 do Livro 891, os proprietários **CARLOS MEINBERG NETO**, brasileiro, agente FIFA, portador do RG nº 29.306.742-9-SSP/SP e do CPF nº 280.455.298-57, e sua mulher **TUANA RIBEIRO MEINBERG**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 47.670.190-9-SSP/SP e do CPF nº 410.805.848-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos, SP, na Alameda Espanha nº 147, City Barretos, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), a **JOSE MACHADO BORGES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 33.775.816-SSP/SP e do CPF nº 299.567.248-40, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida 5 nº 1.749, Bairro Fortaleza. Valor venal de referência (ITBI): R\$1.259.078,78 (um milhão e duzentos e cinquenta e nove mil e setenta e oito reais e setenta e oito centavos). Título prenotado sob o nº 294.398 em 11 de dezembro de 2024.

A Escrevente Autorizada,

  
(NATALIA TAUBE ALVES).

**R.10 / 60.811 - (alienação fiduciária em garantia).**

Em 27 de dezembro de 2024.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010482515, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 19 de dezembro de 2024, o proprietário **JOSE MACHADO BORGES NETO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações trazidas pela Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de pagamento de dívida no valor de **R\$468.953,05** (quatrocentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinco centavos), a ser

**segue na ficha nº 3...**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

Barretos, 27 de dezembro de 2024

FICHA  
03

CNM  
123604.2.0060811-41

123604.2.0060811-41

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.10...) - paga na praça de sua emissão em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com o valor da parcela estimado em R\$9.111,38 (nove mil, cento e onze reais e trinta e oito centavos), vencendo a primeira no dia 19 de fevereiro de 2.025, e a última no dia 19 de dezembro de 2.044, incidindo juros remuneratórios efetivos de 1,4499% ao mês, equivalente a 18,8561% ao ano, na forma constante da cédula. Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$1.330.000,00 (um milhão, trezentos e trinta mil reais). As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob nº 294.693 em 19 de dezembro de 2.024.

O Escrevente Autorizado,

(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

**AV.11 / 60.811** - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 05 de dezembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP., em 21 de novembro de 2.025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.10** (dez), foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Valor venal de referência (ITBI): R\$ 1.339.716,59 (um milhão e trezentos e trinta e nove mil e setecentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos). Título prenotado sob nº 300.473 em 26 de agosto de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**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 60811, 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), 09/12/2025 às 15:37:32 .**

**Protocolo nº 391.198**



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: 1236043C30300473APQB8N25U



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LFFEY-224KY-7HTMM-LER6F

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/LFFEY-224KY-7HTMM-LER6F>

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

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