



Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - S. P.

MATRÍCULA

FICHA

10.385

01

CGC 51.496 289/0001-12 - Bel. **ALOÍSIO BUENO** - OFICIAL

Bariri, 05 de maio de 1993

Imovel: Um lote de terras, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Bariri, no Jardim Maria Luiza, sob nº49 da quadra 19, com frente para a rua Paschoalino Antonio De Santis, onde mede 10,00 mts., igual medida nos fundos, por 25,00 mts. de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 250,00 mts², confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado com o lote nº48, do outro lado com o lote nº50 e, nos fundos com o lote nº 26. PROPRIETÁRIA: TAB - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo, CGC. 49372154/0001-01. TÍTULO: Matrícula nº4367, deste Registro. O Oficial Subst. Cavallieri (Bel. José Dermeval Cavallieri).

R. 1-10.385 - Bariri, 05 de maio de 1993. TRANSMITENTE: TAB - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. ADQUIRENTE: Osni Fabricio da Silva, comerciante, RG. 4.526.316-SP., CPF. 405312018-72, casado em regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com Odete Barbosa da Silva, do lar, RG. 7.784.712-SP., brasileiros, domiciliados na cidade de Salvador-BA. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 19.02.92 das notas do Tabelionato desta cidade, Lº313, fl. 268. VALOR: Cr\$27,45 (vinte e sete cruzeiros e quarenta e cinco centavos). AQUISIÇÃO: A totalidade do imóvel supra matriculado. O Oficial Substituto Cavallieri (Bel. José Dermeval Cavallieri).

R. 2-10.385 - Bariri, 06 de maio de 1993. TRANSMITENTES: Osni Fabricio da Silva e sua mulher Odete Barbosa da Silva, já qualificados. ADQUIRENTE: Silvia Ernesta Aparecida da Silva, estudante, RG. 27.734.719-1-SP., brasileira, solteira, menor, relativamente incapaz, domiciliada nesta cidade. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 10.02.93 das notas do Tabelionato desta cidade, Lº318, fl. 208. VALOR: Cr\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil cruzeiros). AQUISIÇÃO: A totalidade do imóvel supra matriculado. O Oficial Substituto Cavallieri (Bel. José Dermeval Cavallieri).

Av.03/10.385 = Sobre o terreno objeto da presente matricula, foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, com 199,52 metros quadrados de construção, o qual
 --- continua no verso ---

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17

MATRÍCULA

10.385

FICHA

01

VERSO

recebeu o n° 541 da rua Paschoalino Antonio de Santis, conforme certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 21 de novembro de 2001 e 05 de fevereiro 2002, respectivamente. CND do INSS n° 005052002-21023040 emitida aos 04 de fevereiro de 2002, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia.Vv.R\$13.555,00.-----
Bariri,06/03/2002 .O Oficial [assinatura] (Bel.Aloisio Bueno).-

✓ R.04/10.385 = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 01 de abril de 2002, no Tabelião de Notas e Anexos local, livro n° 363, pgs. 263/264; SILVIA ERNESTA APARECIDA DA SILVA, secretária, CPF.n° 276.053.908-31, já qualificada., transmitiu por venda, á TEODORO AGULLED UBEDA, espanhol, aposentado, solteiro, RNE W107672-N - SE/DPMAF/DPF, com validade até 11/12/2006, CPF.n° 034.644.318-00, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade., O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$20.000,00.-----
Bariri,11/06/2002 .O Oficial [assinatura] (Bel.Aloisio Bueno).-

R.05/10.385 = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 14 de janeiro de 2004, no Tabelião de Notas e Anexos local, livro 373, pgs. 097/098, o proprietário TEODORO AGULLED UBEDA, já qualificado, transmitiu por venda, á LUIS GUSTAVO GONÇALVES, administrador de empresas, RG.n° 11.506.296-SSP/SP, CPF.n° 825.571.288-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 05/12/2003, com SONIA DA SILVA BASTOS GONÇALVES, do lar, RG.n°28.677.020-9-SSP/SP, CPF.n° 245.936.518-75, brasileiros, residentes e domiciliados nesta
----- continua na ficha 02 -----

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

10.385

02

CNPJ 51.496.289/0001-12

Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 09 de fevereiro de 2004.-

cidade, na avenida Arsenio Ticianelli n° 89, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-22.000,00 (vinte e dois mil reais).-----
Bariri, 09/02/2004 .O Oficial [assinatura] (Bel. Aloisio Bueno).-

✓ R.06/10.385 = Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito de Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01 de dezembro de 2008, em 04 (quatro) vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, os proprietários LUIZ GUSTAVO GONÇALVES e sua esposa SONIA DA SILVA BASTOS GONÇALVES, já qualificados, transmitiram por venda, á MAISA LUCI DURANTE, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, RG.n° 26.796.154-6-SSP/SP, CPF.n° 294.498.968-52, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, 375, nesta cidade de Bariri-SP., O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-126.000,00 (cento e dezesseis mil reais).-----
Bariri, 05/12/2008.O Subst [assinatura] (João Marcos Candido).-

✓ R.07/10.385 = Nos termos do Contrato Particular mencionado no R.06 supra, que fica uma via arquivada nesta Serventia, a adquirente MAISA LUCI DURANTE, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., pela agência desta cidade, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-49.950,00 (quarenta e nove mil e novecentos e

= continua no verso =

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS>



Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17

MATRÍCULA

10.385

FICHA

02

VERSO

cinquenta reais), obtido através dos recursos do SBPE, a ser paga em 180 meses, a taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo o primeiro encargo mensal em 01/01/2009. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-117.000,00. Consta do título que a importância de R\$-66.050,00, referente a recursos próprios, se houver e, R\$-49.950,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa e, demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.--- Bariri,05/12/2008.O Subst. _____ (João Marcos Candido).-

Av.08/10.385 = Protocolo nº 82.922 de 29 de Dezembro de 2015. A requerimento da credora fiduciante Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28 de Dezembro de 2015, apresentado em forma legal e que fica arquivada nesta Serventia, procedo a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO da alienação fiduciária, objeto do R.07 retro, tendo em vista a quitação da dívida.--- Bariri, 12/01/2016. O Oficial _____ (Bel Aloisio Bueno).

Consta do título que a importância de R\$-66.050,00, ~~AV.09/10.385 = Protocolo nº 95.536 de 18 de março de 2021. Conforme contido na Cédula que a seguir é registrada sob nº 11, e procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob nº 8234. Documento arquivado nesta Serventia Registral.----- Bariri,24/03/2021. O Subst. _____ (João Marcos Candido).~~

Av.10/10.385 = Protocolo nº 95.536 de 18 de março de 2021. Conforme contido na Cédula que a seguir é registrada sob nº 11, é procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária MAISA LUCI DURANTE, casou-se com LEANDRO MONTEIRO, portador do RG.nº42.233.039-5-SSP/SP VI. da Lei 9.514/97, continua na ficha 03 = R\$-117.000,00. Consta do título que a importância de R\$-66.050,00,

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP

MATRÍCULA

FICHA

CNPJ 51.496.289/0001-12

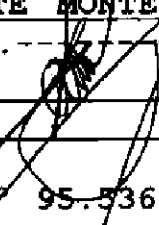
Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

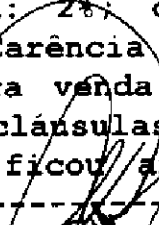
10.385

03

Bariri, 24 de março de 2021.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6

e inscrito no CPF.nº 324.412.898-02, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/10/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca de Bariri-SP., na qual passou a assinar MAISA LUCI DURANTE MONTEIRO. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 24/03/2021. O Subst.  (João Marcos Candido).

R.11/10.385 = Protocolo nº 95.536 de 18 de março de 2021. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010210918, emitida em São Paulo-SP, aos 15 de março de 2021, no qual o proprietária MAISA LUCI DURANTE MONTEIRO casada com LEANDRO MONTEIRO, brasileiro, diretor, já qualificados, deu O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av.Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, cidade de São Paulo-SP, ou à sua ordem, para a garantia do pagamento do empréstimo, no valor total de R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), que deverá ser pago na cidade de São Paulo-SP. Valor estimado da parcela: R\$3.285,42. Condições do empréstimo: juros remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 240; periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 15/05/2021; vencimento da última parcela: 15/03/2041; encargos moratórios: juros:1% ao mês e multa: 2%; custo efetivo total-CET: 13,77% ao ano. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. O valor de avaliação para venda em público leilão é de R\$487.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----
Bariri, 24/03/2021. O Subst.  (João Marcos Candido).

=CONTINUA NO VERSO=

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 121046.2.0010385-17


MATRÍCULA

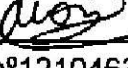
10.385

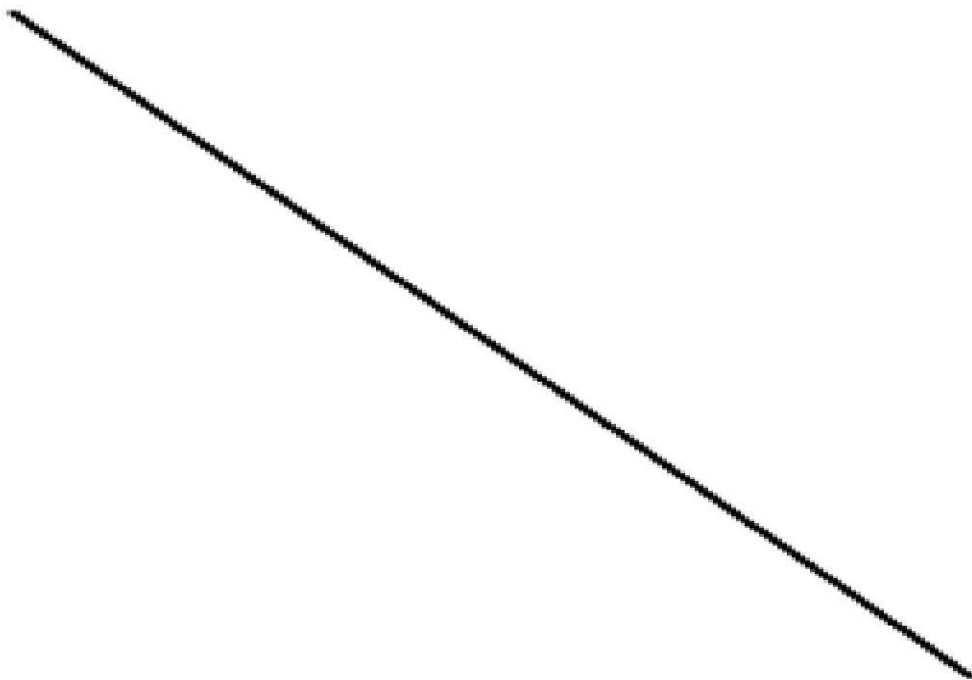
FICHA

3

VERSO

Av.12/ 10.385 de 13/02/2026 - Protocolo nº 108.689 de 23/12/2025.
CEP – O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CEP sob nº **17.253-142**, conforme certidão expedida pela Prefeitura local. Averbação isenta de custas.
A Substituta  (Angelita Dian Marino).
Selo Digital nº1210463E10A0000014973626J.-

Av.13/ 10.385 de 13/02/2026 - Protocolo nº 108.689 de 23/12/2025.
CONSOLIDAÇÃO - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997. Averbação feita vista de requerimento firmado pelo procurador do credor, na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 10/02/2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 487.000,00.- (Valor venal/2026 R\$ 51.198,11).-
A Substituta  (Angelita Dian Marino).
Selo Digital nº1210463310A00000149737263.-



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUALF-STMEZ-ZNNGS>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Validate this document here

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 10385 ,foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....:</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....:</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....:</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....:</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....:</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....:</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....:</td> <td>1,77</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....:</td> <td>74,61</td> </tr> </table>	Emolumentos:	44,20	Estado:	12,56	Sec. Fazenda:	8,60	Registro Civil:	2,33	Trib. Justiça:	3,03	Ministério Público:	2,12	Imposto Municipal:	1,77	TOTAL:	74,61
Emolumentos:	44,20																							
Estado:	12,56																							
Sec. Fazenda:	8,60																							
Registro Civil:	2,33																							
Trib. Justiça:	3,03																							
Ministério Público:	2,12																							
Imposto Municipal:	1,77																							
TOTAL:	74,61																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Angelita Dian Marino Substituta																								
Bariri, 13 de fevereiro de 2026																									



SELO DIGITAL

1210463C30A0000014965926F

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XR8E-WUOLF-STMEZ-ZNNGS>