

LAFAYETTE NOGUEIRA
OFICIAL INTERINO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - 12741

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 12.741

Data

02 de fevereiro de 1981

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO : 5.13.061.0240.01.0.

Uma pequena casa de morada, de tijolos, coberta de telhas, com dois cômodos, sobn. 944 da avenida 35 na Vila Baroni, subúrbios da cidade, e o respectivo terreno, composto do lote n. 5, da quadra X maiusculo, medindo 10,00 metros de frente por 31,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, equivalente a 310,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a via publica, por um lado com o loten. 4, por outro lado com o loten. 6, e pelos fundos com o lote de n.8, todos da mesma quadra.-

AV2 - 12741 - Conforme certidão de 22.06.62 da Prefeitura local, José Faria fez edificar um prédio que recebeu o n. 944 da avenida 35, prédio esse de José Braz da Silva. Em 02 de fevereiro de 1981. *Escriv. datilograf. O Oficial Int.*

segue na ficha nº 2

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO : JOÃO BARONI e s/m. IGNEZ BARONI, proprietários; e JOSE' FARIA, pedreiro, solteiro, Barretos, todos brasileiros.-

Reg. anterior: 3-X n.4560.-

R1 - 12741 - Por escritura de 19.06.62 das notas do 2º Tab. de Barretos, Antonio Clinto Nogueira, Livron. 224 fls. 22, João Baroni e s/m. Ignez Baroni vendem o terreno e José Faria vende o prédio a JOSÉ BRAZ DA SILVA, Barretos, agricultor, brasileiro, casado, pelo preço de Cr\$50.000,00. Em 02 de fevereiro de 1981. *Escriv. datilograf. O Oficial Interino,*

R3 - M.12741 - Por escritura de venda e compra lavrada em 28 de Janeiro de 1988, nas notas do segundo Tabelião de Barretos, livro n.417, fls.26 José Braz da Silva, RG n.16735-MT., cic n.141592951-34, e s/m. Maria Rosa da Silva, RG 244118-MT., casados sob regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77,---transmitiram por venda feita a JOSE' REZENDE DE Sá, brasileiro, mestre de obras, RG 6363579-sp., cic n.415472688-91, casado sob regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Edite Rezende de Sá, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, pelo preço Cz\$.-----

segue no verso:

ÔNUS

MATRÍCULA Nº

12.741

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.R3-N.12741)Cz\$57.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Em ---
o4 de fevereiro de 1.988.Eu, *Lafayette Nogueira* escrevente, datilografei. --
Eu, *Lafayette Nogueira* Oficial, assino e dou fé.-----

R4 - Matric.12741 - Por escritura de venda e compra lavrada em 02 de --
Agosto de 1.988, nas notas do primeiro Tabelião de Barretos, livro 633,
fls.83, José Rezende de Sá, e s/m.Edite Rezende de Sá,--transmitiram --
por venda feita a ALFREDO NOGUEIRA, RG 1563712-sp., cic n.001869108-00,
e s/m.JECY RICARDO NOGUEIRA, RG 7631899-sp., brasileiros, pprietários,
casados sob regime de separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, re
sidentes em Indianópolis-S.Paulo, pelo preço de Cz\$57.000,00, o imóvel
objeto desta matrícula. Em 15 de Agosto de 1.988.Eu, *Lafayette Nogueira*
escrevente, datilografei.Eu, *Lafayette Nogueira* Oficial, assino
e dou fé.-----

segue na ficha nº 2

ÔNUS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

12.741

FICHA

02

Barretos, 24 de outubro de 2000.

12.741

MATRÍCULA

Av. 5 / 12.741 - (cadastro)

Em 24 de outubro de 2000.

Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário nº 938/97, do 10º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro municipal alterado, recebendo o nº 5.13.061.0240.01. Protocolo 121.136, de 10 de outubro de 2000.

O Oficial Substituto,

(RENATO SÉRGIO BARBOSA FREITAS).

Av. 6 / 12.741 - (regime de bens)

Em 24 de outubro de 2000.

Nos termos do mesmo Formal referido na Av.5, e conforme certidão de casamento do termo 15.446, fls. 23, livro B-51, do 24º Subdistrito de São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que **ALFREDO NOGUEIRA** e sua mulher **JECY RICARDO NOGUEIRA** são casados pelo regime da **SEPARAÇÃO OBRIGATORIA DE BENS**, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro. Protocolo 121.136, de 10 de outubro de 2000.

O Oficial Substituto,

(RENATO SÉRGIO BARBOSA FREITAS).

Av. 7 / 12.741 - (óbito)

Em 24 de outubro de 2000.

Nos termos do mesmo Formal referido na Av.5, e conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil do 24º Subdistrito da cidade de São Paulo, em 10 de junho de 1997, extraída do termo nº 6.163, Livro C-92, fls. 078v, procedo esta averbação para constar que o proprietário, **ALFREDO NOGUEIRA**, faleceu em 03 de junho de 1997. Protocolo 121.136, de 10 de outubro de 2000.

O Oficial Substituto,

(RENATO SÉRGIO BARBOSA FREITAS).

R. 8 / 12.741 - (adjudicação)

Em 24 de outubro de 2000.

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário nº 938/97, do 10º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, expedido em 19 de agosto de 1999, dos bens deixados pelo falecimento de **ALFREDO NOGUEIRA**, que era brasileiro, casado, aposentado, portador do RG 1.563.712, SSP/SP e do CPF 001.869.108-00, tendo como último domicílio e residência à Avenida Professor Cyro de Barros Rezende, nº 448, Bairro de Indianópolis, São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 5.230,19 (cinco mil, duzentos e trinta reais e dezenove centavos), foi **ADJUDICADO** a viúva meeira, **JECY RICARDO NOGUEIRA**, brasileira, viúva, do lar, RG 7.631.899, SSP/SP e CPF 146.538.018-35, residente e segue no verso ...

MATRÍCULA

12.741

FICHA

02v.

(... continuação do R. 8 ...) - domiciliada na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Professor Cyro de Barros Rezende, nº 448. A sentença homologatória, datada de 12 de maio de 1999, transitou em julgado em 22 de junho de 1999. Valor venal: R\$ 13.048,75 (treze mil, quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Protocolo 121.136, de 10 de outubro de 2000.

O Oficial Substituto,

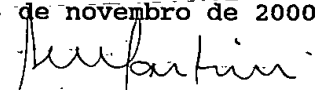

(RENATO SÉRGIO BARBOSA FREITAS).

R. 9 / 12.741 (venda e compra)

Em 27 de novembro de 2000.

Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 31 de outubro de 2000, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, a fls. 281 do Livro 569, a proprietária, JECY RICARDO NOGUEIRA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$12.865,00 (doze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), a LÚCIO BURIOSE, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 10.522.479-SSP/SP e do CPF nº 542.234.078-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cm MARIA AMÉLIA DE MACEDO BURIOSE, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.292.105-SSP/SP e do CPF nº 017.360.058-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 41 nº 838. Valor venal: R\$13.048,75 (treze mil e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Título prenotado sob nº 121.820 em 14 de novembro de 2000.

A Escrevente Autorizada,


(ANETE CRISTINA MARTINI).

AV. 10 / 12.741 (ampliação)

Em 19 de março de 2002.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 5 de março de 2002, instruído com "habite-se" nº 112/2002, expedido pela Prefeitura Municipal de Barretos em 1º de fevereiro de 2002, extraído do processo nº 58/2001, procedo esta averbação para constar que o proprietário, Lúcio Buriose, procedeu à AMPLIAÇÃO do prédio residencial nº 944 da Avenida 35, classificado como sendo de 1ª categoria de construção, o qual possuía uma área de 58 m² (cinquenta e oito metros quadrados), em 155,89 m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), passando a contar com uma área de 213,89 m² (duzentos e treze metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), ampliação esta concluída em 30 de janeiro de 2002. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 005702002-21036010, expedida pelo INSS em 27 de fevereiro de 2002. Valor atribuído à ampliação: R\$49.686,64 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Valor atribuído pelo Sinduscon: R\$68.532,36 (sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos). Título prenotado sob nº 129.656 em 7 de março de 2002.

O Escrevente Autorizado,


(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

R. 11 / 12.741 (venda e compra)

Em 26 de abril de 2010.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 31 de maio de 2002, pelo 2º Tabelionato segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
12.741

FICHA
03

Barretos, **26** de **abril** de **2010**

12.741

MATRÍCULA

(continuação do R.11...) - de Notas desta cidade, a pág. 244 do Livro 592, os proprietários, **LÚCIO BURIOSE**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 10.522.479-SSP/SP e do CPF nº 542.234.078-72, e sua mulher, **MARIA AMÉLIA DE MACEDO BURIOSE**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 18.292.105-SSP/SP e do CPF nº 017.360.058-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 41 nº 838, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$61.000,00** (sessenta e um mil reais), a **ADMEIA JORGE**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 4.832.534-SSP/SP e do CPF nº 175.428.778-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 9 de Julho nº 1512. Valor venal: **R\$115.575,71** (cento e quinze mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e um centavos). Título prenotado sob nº 178.828 em 14 de abril de 2010.

O 2º Oficial Substituto,
(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

AV.12 / 12.741 - (conversão da separação em divórcio)
Em 04 de julho de 2022.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1840657-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 15 de junho de 2022, instruído com certidão de casamento expedida em 29 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade, extraída da matrícula nº 116442 01 55 1971 2 00046 168 0007783 56, procedo esta averbação para constar que a proprietária **ADMEIA JORGE**, teve sua separação consensual convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida em 17 de maio de 2004, pelo Exmo. Sr. Dr. Wagner Carvalho Lima, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, regularmente transitada em julgado em 22 de junho de 2004, processo nº 432/2004. Título prenotado sob nº 272.299 em 22 de junho de 2022.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

R.13 / 12.741 - (venda e compra).
Em 04 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1840657-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 15 de junho de 2022, a proprietária **ADMEIA JORGE**, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora do RG nº 4.832.534-X-SSP/SP e do CPF nº 175.428.778-60, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Avenida 35 nº 944, bairro Baroni, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$600.000,00** (seiscentos mil reais) a **CARLOS ALBERTO SOUZA GOUVEIA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador do RG nº 19.232.422-6-SSP/SP e do CPF nº 081.349.778-71, e sua mulher **SONIA REGINA RIBEIRO BASSO GOUVEIA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 20.480.641-0-SSP/SP e do CPF nº 200.492.088-29, 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 Rua Peru nº 1.466. Valor venal de referência (ITBI): **R\$400.080,49** (quatrocentos mil e oitenta reais e quarenta e nove centavos). Título prenotado sob nº 272.299 em 22 de junho de 2022.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

segue no verso...

MATRÍCULA

12.741

FICHA

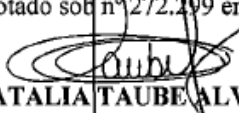
03 vº

R.14 / 12.741 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 04 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1840657-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 15 de junho de 2022, os proprietários **CARLOS ALBERTO SOUZA GOUVEIA**, e sua mulher **SONIA REGINA RIBEIRO BASSO GOUVEIA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, forma da Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), o qual será pago em 320 (trezentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Amortização: SAC, constituída de parcela de amortização, juros, prêmios de seguro e tarifa de administração, e sobre as quais incidirão à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.9900% o ano, sendo a parcela no valor de R\$5.368,03 (cinco mil e trezentos e sessenta e oito reais e três centavos). **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** conforme declaração dos devedores fiduciários (subitem L), os mesmos manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 8.4638% ao ano, correspondente à efetiva de 8.8000% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$5.297,75 (cinco mil e duzentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), com vencimento no dia 25 de julho de 2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais). Forma de Pagamento: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 272.299 em 22 de junho de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.15 / 12.741 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 12 de maio de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 17 de abril de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do ato **R.14 (quatorze)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor para fins de público leilão: R\$605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais). Título prenotado sob o nº 304.868 em 13 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Autorizado,


(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

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 12741 , 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), 14/05/2026 às 08:34:58 .

Protocolo nº 402.874



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: 1236043C30304868CL4CEF268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HLVC-3JT8Y-Y7H7E-ZDCCX

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/3HLVC-3JT8Y-Y7H7E-ZDCCX>

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

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