

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.351

FOLHA

01

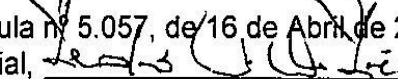
**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2**

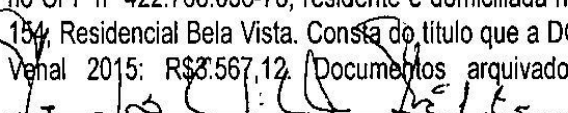
Piratininga -SP, em 12 de Janeiro de 2.015.

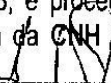
IMÓVEL: Um terreno de formato geométrico irregular, compreendendo o **Lote nº 04** situado na Rua Nilda Dabus Mendes, lado ímpar, nesta cidade de Piratininga-SP, com área de 148,63 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco M5, cravado no alinhamento da lateral esquerda, lado ímpar, da Rua Nilda Dabus Mendes, distante 8,90 metros do cruzamento da Rua Nilda Dabus Mendes, com a lateral esquerda, lado ímpar, da Rua Dr. João Evangelista Bastos; daí, segue no rumo de NW 09°55'45", numa distância de 6,00 metros, confrontando com a lateral esquerda, lado ímpar, da Rua Nilda Dabus Mendes; daí, deflete à direita e segue no rumo de NE 79°53'05" numa distância de 11,28 metros, confrontando com o lote nº 05 (Matrícula nº 8.352, de propriedade de Roberto Ferreira Sandoval); daí, deflete à direita e segue no rumo de SE 09°18'35", numa distância de 15,05 metros, confrontando com o lote nº 03 (Matrícula nº 8.350, de propriedade de Roberto Ferreira Sandoval); até encontrar a lateral esquerda, lado ímpar da Rua Dr. João Evangelista Bastos; daí, deflete à direita e segue com rumo de SW 80°41'25", numa distância de 2,10 metros confrontando com a lateral esquerda, lado ímpar da Rua Dr. João Evangelista Bastos, até encontrar o marco M4; daí, deflete à direita por uma curva com raio de 9,00 metros, na distância de 14,04 metros, confrontando com a esquina das Ruas Dr. João Evangelista Bastos e Nilda Dabus Mendes, até encontrar o marco M5, ponto de partida.

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 7.396.

PROPRIETÁRIO: **ROBERTO FERREIRA SANDOVAL**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5.063.156-1-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 545.585.908-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Eliane Partite Nobre Sandoval**, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 5.392.349-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 836.286.738-87, residentes e domiciliados na cidade de Praia Grande-SP, na Rua Tiradentes nº 568, Jardim Mathilde

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2 na Matrícula nº 5.057, de 16 de Abril de 2.013, Livro nº 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-1 - Em 29 de Janeiro de 2.015. Protocolo nº 36.856 de 23 de Janeiro de 2.015. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 21 de Janeiro de 2.015, livro nº 152, folhas nºs 315/316, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga-SP, o proprietário **Roberto Ferreira Sandoval** com o consentimento de seu cônjuge **Eliane Partite Nobre Sandoval**, já qualificados, vendeu o imóvel pelo valor de R\$17.000,00, a **TATYANI DOS REIS SANTOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 48.952.033-9-SSP/SP e inscrita no CPF nº 422.768.038-78, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Artur Augusto de Godoy nº 154, Residencial Bela Vista. Consta do título que a DOI foi emitida, estando o ITBI recolhido conforme guia anexa. Valor Venal 2015: R\$3.567,12. Documentos arquivados sob o nº 63/2015, nesta Serventia Registral. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

Av-2 - Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 40.633 de 26 de julho de 2018. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 24 de julho de 2018, é procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária **Tatyani dos Reis Santos** é portadora da CNH nº 05240505100-DETRAN/SP. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 460/2018. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-3 - Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 40.589 de 13 de julho de 2018 e reingressado aos 26 de julho de 2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjeito de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças Nr. 001.497.724, com força de Escritura Pública, (em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514/97), firmado na cidade de Bauru-SP, aos 13 de julho de 2018, a proprietária **Tatyani dos Reis Santos**, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$57.000,00, à **ARTHUR LUZIANO CORREA DE BARROS**, brasileiro, divorciado, contador, portador da CNH nº 00859926754-DETRAN/SP e inscrito no CPF (MF) nº 247.541.268-23, residen-

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.351

FOLHA

01v

te e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Carlos Gomes nº 4-84, Jardim Bela Vista. Consta do contrato que do valor da venda e compra, a quantia de R\$4.781,47 refere-se a recursos próprios e a quantia de R\$52.218,53, refere-se aos recursos da Carta de Crédito da Cota de Consórcio de Imóveis nº 000588, por meio da cota nº 4637. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. As demais cláusulas e condições constam do contato no qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 461/2018. Valor Venal 2018: R\$4.325,13. O Oficial, [Assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

R-4 - Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 40.589 de 13 de julho de 2018 e reingressado aos 26 de julho de 2018. Conforme Contrato referido no Registro nº 3 acima, **Arthur Luziano Correa de Barros**, já qualificado, **deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ (MF) nº 06.043.050/0001-32, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. Prime Business Convenience Center - 5º andar, para garantia da dívida de R\$36.390,79, com prazo de amortização de 88 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no dia 10 após a assinatura do contrato e final em 10 de outubro de 2025. Valor total da primeira prestação: R\$449,72. A Prestação mensal será reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcios para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV). Juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da Avaliação para Fins de Leilão Extrajudicial é R\$60.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 461/2018. O Oficial, [Assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

Av-5 - Em 30 de julho de 2018. Protocolo nº 40.589 de 13 de julho de 2018 e reingressado aos 26 de julho de 2018. Os direitos da credora-fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, já qualificada, adquiridos nos termos do registro nº 4-acima, conforme artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.795/08, estão afetados com as seguintes condições: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não integram o seu ativo; c) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; d) não compõem o elenco de bens e direitos da credora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e e) não podem ser dados em-garantia de seus débitos. O Oficial, [Assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

Av-6 - Em 19 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 48.535 de 08 de fevereiro de 2024. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 07 de fevereiro de 2024, juntamente com as 2ªs vias Retificadas da Certidão de Conclusão de Obra e do Habite-se nº 0018/2024, emitidos aos 31 de janeiro de 2024 e CND, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 133/2024, é procedida a presente averbação para ficar constando que procedeu-se uma construção comercial/residencial, construída em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento, correspondente a: Residência Unifamiliar com 70,17 metros quadrados e Sala Comercial com 46,04 metros quadrados, perfazendo um total de 116,21 metros quadrados de área construída, que na **Rua Dona Nilda Dabus Mendes recebeu o nº 119**. CND sob Código de Controle nº 6EE2.E85B.62E4.582F, expedida aos 31/01/2024 (Aferição: 90.017.90874/61-001). A Oficial Substituta, [Assinatura] (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000056070244

Av-7 - Em 18 de abril de 2024. Protocolo nº 48.800 de 01 de abril de 2024 e reingressado aos 12 de abril de 2024. A Alienação Fiduciária objeto do registro nº 4 e averbação nº 5 da presente matrícula ficam **CANCELADOS**, em virtude da autorização da credora fiduciária BB Administradora de Consórcios S.A, de acordo com o Termo de Quitação, firmado aos 05 de março de 2024, por via de seu representante Thadeu Ed Godo Júnior, arquivada nesta Serventia Registral sob nº 408/2024. A Oficial Substituta, [Assinatura] (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423F1000000005822224B

R-8 - Em 18 de abril de 2024. Protocolo nº 48.801 de 01 de abril de 2024 e reingressado aos 12 de abril de 2024. Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10186698305, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 27 de março de 2024, por **ARTHUR LUZIANO CORRÊA**

(continua na ficha nº 02)


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2**

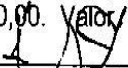
MATRÍCULA

8.351

FOLHA

02**Piratininga - SP, em 18 de abril de 2024.**

DE BARROS, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ (MF) nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, para garantia do crédito no valor de R\$124.101,29, utilizados no ato, com prazo de amortização de 240 meses. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.538,85. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros Nominal: 19,5496% a.a. e efetiva de 21,4000% a.a. Juros moratórios de 1% ao mês. Multa de 2% calculada sobre as quantias em atraso e acrescidas dos encargos moratórios. Imóvel avaliado em R\$350.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias. As demais cláusulas e condições constam da cédula da qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral juntamente com demais documentos. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 12064232100000005822424X

Av-9 - Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 52.263 de 24 de novembro de 2025. Conforme requerimento firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 09 de fevereiro de 2026, referente ao Protocolo IN01489450C, nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 8, **fica consolidada a propriedade**, em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ (MF) nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, pelo valor de R\$135.785,71, em virtude da não purgação da mora por parte do devedor fiduciário Arthur Luziano Corrêa de Barros, já qualificado, junto ao credor fiduciário. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor de Mercado: R\$350.000,00. Valor Venal/2026: R\$70.970,75. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 227/2026. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331V8BLM7WYBADYR267

CERTIDÃO

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATININGA - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 09

PIRATININGA, 06 DE MARÇO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

**EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 52263 - Valor da certidão: 74,17

Emitida às 08:41:24 - Relação nº 3115

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1206423C3LZQSQHPZS22P526M

