

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
88.741

FICHA
01

Barretos, **13** de **abril** de **2022**

88.741

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de **parte do lote nº 3 (três) e do lote nº 4 (quatro) da quadra nº 139 (cento e trinta e nove)**, no loteamento denominado **Vila América**, nesta cidade de **Barretos**, situado com frente para a **Avenida 21**, com a área total de **517,00 m² (quinhentos e dezessete metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 12,00 m (doze metros), confrontando com a Avenida 21; de quem da referida via pública o observa, pelo lado direito mede 44,00 m (quarenta e quatro metros), confrontando com o lote nº 5, pelo lado esquerdo, segue da frente aos fundos na distância de 33,00 m (trinta e três metros), confrontando com o terreno constituído de parte do lote 3, onde encontra-se edificado o prédio nº 2.233 da Avenida 21 (matrícula nº 88.740); deste, deflete à direita e segue na distância de 1,00 m (um metro); deste, deflete à esquerda e segue na distância de 11,00 m (onze metros), confrontando nestas duas faces com o lote 23, e pelos fundos, mede 11,00 m (onze metros), confrontando com o lote 17, todos da mesma quadra.

CADASTRO: 5.22.025.0055.01 (código: 29345).

PROPRIETÁRIAS: 1) **MARLENE CONSONI**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 17.452.247-2-SSP/SP e do CPF nº 059.557.638-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 21, nº 2233 (*parte ideal correspondente a 7/12 (sete doze avos) ou 58,332%*); e, 2) **EDNA CONSONI**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 22.622.638-4-SSP/SP e do CPF nº 100.204.878-86, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 21, nº 2233 (*parte ideal correspondente a 5/12 (sete doze avos) ou 41,668%*).

REGISTROS ANTERIORES: R.11, feito em 16 de novembro de 2016, R.14, feito em 4 de dezembro de 2017 e R.16, feito em 12 de novembro de 2019, todos na matrícula nº 61.022 (*divisão amigável*). Título prenotado sob nº 269.453 em 15 de março de 2022.

O 3º Oficial Substituto,


(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

R.1 / 88.741 (*divisão amigável*)
Em 13 de abril de 2022.

Pela escritura pública de divisão amigável lavrada em 19 de novembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a págs. 142 do Livro 904, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **RS263.913,20** (duzentos e sessenta e três mil e novecentos e treze reais e vinte centavos), ficou pertencendo exclusivamente a **MARLENE CONSONI**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 17.452.247-2-SSP/SP e do CPF nº 059.557.638-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 21, nº 2233, na **DIVISÃO AMIGÁVEL** operada entre as condôminas. Valor venal de referência: **RS89.068,12** (oitenta e nove mil e sessenta e oito reais e doze centavos). Título prenotado sob nº 269.453 em 15 de março de 2022.

O 3º Oficial Substituto,


(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.2 / 88.741 - (*construção*)
Em 11 de setembro de 2023.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 25 de agosto de 2023, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo** que recebeu o nº **2.237** da **Avenida 21**, com **98,60m²** (noventa e oito metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), extraída do processo nº 3373/2023, conforme certidão expedida em 17 de março de 2023, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND, emitida em 25 de agosto de 2023, conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

segue no verso...

MATRÍCULA
88.741

FICHA
01 vº

(continuação da AV.2...) - e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 21 de fevereiro de 2024, código de controle: B4F5.66E9.2CE0.4B14. Valor atribuído à construção: R\$50.900,00 (cinquenta mil e novecentos reais). Valor do Sinduscon: **RS226.397,43** (duzentos e vinte e seis mil e trezentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos). Título prenotado sob nº 282.915 em 05 de setembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.3 / 88.741 - (alienação fiduciária)

Em 30 de outubro de 2023.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010401115, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 24 de outubro de 2023, a proprietária **MARLENE CONSONI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto desta matrícula, em favor do **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 dívida no valor de **RS206.967,06** (duzentos e seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e seis centavos), a ser paga na praça de sua emissão em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com o valor da parcela estimado em R\$3.562,11 (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e onze centavos), vencendo a primeira no dia 24 de dezembro de 2023, e a última no dia 24 de outubro de 2043, incidindo juros remuneratórios à taxa efetiva 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\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob o nº 283.994 em 24 de outubro de 2023.

O Escrevente Autorizado,


(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

AV.4 / 88.741 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 20 de maio de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel outorgado na cidade de Belo Horizonte, MG, em 11 de maio de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3 (três)**, foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). Título prenotado sob o nº 305.223 em 3 de março de 2026.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTHES).

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 88741, 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), 22/05/2026 às 09:03:49 .

CERTIFICA MAIS que, à margem do imóvel objeto desta matrícula, encontra-se prenotado sob nº 307.147, 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 22/06/2026.

Protocolo nº 403.328



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: 1236043C303052238VV0MW267



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMRA3-NMUQ5-BSZFZ-FJKDN

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/DMRA3-NMUQ5-BSZFZ-FJKDN>

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

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