CNM: 123653.2.0010360-98

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA 10.360 | FICHA 01

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob n. 09 da quadra16, situado nesta - cidade no loteamento denominado Jardim Três Marias, com frente - para a Rua Fagundes Varella, medindo 10,00 metros de frente, - - igual medida nos fundos onde divide com a Fazenda de Orestes Ferrari, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, - dividindo de um lado com o lote n. 08 e de outro lado com o lote n. 10.- Nº DE CONTRIBUINTE:- 0090080201.- PROPRIETÁRIO:- VALDOMIRO DE ARRUDA CASTANHO, solteiro, maior, guarda livros, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Joaquim Nabuco n.165.- TITULO AQUISITIVO:- Transcrito sob n. 13.881, 14597 e 14.598, estando o loteamento registrado sob n. 17.- no R.I.Itu.-Salto, 22 de Julho de 1.982.- O Oficial Maior _____ (Fraterno de Melo Almada Junior).-

R.1.- 10.360.-Salto, 22 de julho de 1.982.- TRANSMITENTE:- O espólio de Valdomiro de Arruda Castanho, falecido em 28.06.69, AD - QUIRENTE:- CLÓVIS CASTANHO, brasileiro, menor, residente em Campinas à Av. Brasil n. 1207.- TITULO:- PARTILHA.- FORMA DO TITULO:- Formal de partilha, expedido em 20.07.82, pelo 2º Cartório de - Notas e Oficio de Justiça desta comarca, assinado pelo MM. Juiz - dedireito Dr. Roque Antonio Mesquita de Oliveira, sentença de - 11.06.76, transitada em julgado em 18.06.76.- VALOR: Cr$ 136,00.- O Oficial Maior _____ (Fraterno de Melo Almada - Junior).-

R.2- 10.360.- Salto, 19 de Outubro de 1982. TRANSMITENTE:- O adquirente qualificado no R.1-supra. ADQUIRENTE:- ALCIDES BASSO, desenhista, RG. 2.441.820, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 9 de Julho n. 1150, portador do CIC. sob nº- 371.389.878-20. TITULO:- VENDA E COMPRA. FORMA DO TITULO:- Instrumento particular firmado nesta cidade em 19.10.82. VALOR: Cr$ - - 750.000,00. O O Escrevente Autorizado _____ (Juvenal - Sanches).-

R.3- 10.360.- Salto, 19 de Outubro de 1982. DEVEDOR:- O adquirente supra qualificado. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial de São Paulo à Av. Paulista n. 1842, CGC. 00.360.305/0235.- TITULO:- HIPOTECA. FORMA DO TITULO:- Instrumento particular firmado nesta cudade em 19.10.82. VALOR: Cr$ 3.200.000,00, com a forma de pagamento e condições constantes do título, que fica arquivado. - A hipoteca é registrada em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE - TERCEIROS. O O Escrevente Autorizado _____ (Juvenal - Sanches). -

Av.4.-10.360.-Salto, 06 de maiode 1.985.- Fica retificado o contrato objeto do R.3.-supra., para ajustar a clausula referente ao reajuste das prestações que passará a prevalecer nos seguintes termos: A prestação seusacessórios e a razão de decrescimo das prestações, serão reajustados após o transcurso de cada periodo de doze meses, contados a partir do 1º dia do trimestre civil em que - ocorrer o crédito da ultima parcela do financiamento. O primeiro - reajustamento sera efetuado na mesma proporção da variação da - UPC, verificada entre o trimestre civil em que ocorrer o crédito - da última parcela do financiamento e o trimestre civil da época - do reajustamento, ficando ratificadas as demais clausulas e condições não expressamente alteradas, O Oficial _____ (Fraterno de Melo Almada Junior). -

Continua no verso

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL — MATRÍCULA 10.360 — FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
VITÓRIO ISOLANI - OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 13:08:58

CNM: 123653.2.0010360-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.5.-10.360.-Salto, 17 de Novembro de 1.989.- Fica cancelado o registro n. 03 e averbação 04/10.360, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo, aos 22 de Setembro de 1989.- O esc.autº, _____ (Celso Marini).-

E.NCz$ 41,53 - E.NCz$ 11,21 - A.NCz$ 8,31 - T.NCz$ 61,05. -

R.6.-10.360.-Salto, 17 de Novembro de 1.989.- TRANSMITENTE:- ALCIDES BASSO.- ADQUIRENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- TITULO: -/ ARREMATAÇÃO.- FORMA DO TITULO:- Carta de Arrematação firmada em São Paulo aos 22 de setembro de 1.989.- VALOR:-NCz$ 74.658,49; com a forma de pagamento e condições constantes do titulo.- O esc.autº _____ (Celso Marini).-

E.NCz$ 224,70 - E.NCz$ 60,67 - A.NCz$ 44,94 - T.NCz$ 330,31. -

---

Av.7.-10.360.-Salto, 06 de dezembro de 1.990.- Nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em São Paulo, aos 27 de setembro de 1.990, fica retificada a clausula terceira da carta de arrematação, registrada sob nº 06/10.360, para que fique constando a correta descrição do imóvel, que é a constante da matricula (retro), ficando ratificadas as demais clausulas e condições.- O esc.autº, _____ (Celso Marini).-

E.Cr$ 150,00 - E.Cr$ 40,50 - A.Cr$ 30,00 - T.Cr$ 220,50. -

Av.8.-10.360.-Salto, 04 de fevereiro de 1.992.- No terreno objeto desta, foi edificado um prédio residencial, sob n.231, sito a Rua Fagundes Varela, contendo 84,90 m2 de área construida e estimado em Cr$ 5.801.000,00, conforme faz prova instrumento particular firmado nesta cidade aos 31/07/91, instruido com projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal aos 26/07/82, habite-se nº 7657 de 08/10/91 e CND-INSS de 05/02/92, agência local, sob nº 923868.- O esc.autº, _____ (Celso Marini).-

---

R.9.-10.360.-Salto, 04 de fevereiro de 1.992.- TRANSMITENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.- ADQUIRENTES:- REGIS EDUARDO ALVES DE MATTOS, nascido aos 15/06/71, industriário, RG.nº 20.501.851-SSP-SP, e sua mulher SILMARA DE CAMARGO ALVES DE MATTOS do lar, nascida aos 09/07/70, RG 21.199.167-SSP-SP, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, digo, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Salto/SP, a Rua dos Estudantes, 38 e inscritos no CPF 168.561.368-38.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 31/07/91. - VALOR:- Cr$ 5.801.000,00.- O esc.autº, _____ (Celso Marini).-

---

R.10.-10.360.-Salto, 04 de fevereiro de 1.992.- DEVEDORES:- Os adquirentes qualificados no R.9 supra.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ja qualificada.- TITULO:- Hipoteca.- FORMA DO TITULO:

Continua no Ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 13:08:58

CNM: 123653.2.0010360-98

MATRÍCULA 10.360 | FICHA 02

JUVENAL SANCHES
oficial interino

Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 31/07/91.- VALOR:- Cr$ 5.147.550,00, com a forma de pagamento e demais condições constantes do Titulo. A hipoteca é registrada em PRIMEIRO LUGAR E SEM-CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.- O esc.autº, _____ (Celso Marini).

Av.11, em 16 de outubro de 1.998.
Fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 10, por quitação dada pela credora, C.E.F., nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade aos 30 de julho de 1.998.
O preposto autorizado, _____ (Celso Marini).

AV-12/10360. Em 23 de junho de 2022. INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº **201605.1911.00139498-IA-330**, datado e disponibilizado em 19/05/2016 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, **foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de REGIS EDUARDO ALVES DE MATTOS**, já qualificado, conforme processo nº 00004920620115150085, emitido pelo Juízo da Vara do Trabalho de Salto/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Salto/SP, em 19/05/2016. (Título prenotado sob nº 157.748, de 23 de junho de 2022). (Selo Digital nº 1236533310157748 4KG9FH22P). A Escrevente autorizada, _____ (Brenda Ariane Milan).

AV.13/10360 Em 10 de outubro de 2023 (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento nº 202310.0514.02969316-TA-750, de 05/10/2023, oriundo do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG - SALTO, Processo nº 00004920620115150085, instruído com requerimento datado de 10 de outubro de 2023, firmado nesta cidade, pelo interessado, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da averbação nº **12**, desta matrícula. Salto/SP, 13 de novembro de 2023. Luciana Marcia De Lima _____ Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000019443523F

AV.14/10360 - Prenotação nº 171.192, de 15/01/2024. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **SILMARA DE CAMARGO ALVES DE MATTOS**, já qualificada, está inscrita no CPF sob nº 256.803.648-67, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB, contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Salto, SP, às páginas 135/138 do livro 500, em 09 de janeiro de 2024. Salto, SP, 29 de janeiro de 2024. Marília Law Lima Verderi _____ Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000020891124Q

AV.15/10360 - Prenotação nº 171.192, de 15/01/2024. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.02.0078.0090.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 29 de

(Continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
JUVENAL SANCHES
oficial interino

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 10.360 | FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 13:08:58

CNM: 123653.2.0010360-98

janeiro de 2024. Marília Law Lima Verderi _____ Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000020890924B

R.16/10360 - Prenotação nº 171.192, de 15/01/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da mesma escritura pública referida na AV.14, os proprietários, **REGIS EDUARDO ALVES DE MATTOS** e sua mulher **SILMARA DE CAMARGO ALVES DE MATTOS**, já qualificados, **venderam o imóvel** desta matrícula a **ADRIANA MARIA PORTO**, brasileira, separada, assistente contábil, RG nº 18.239.599-6-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 087.173.998-40, residente e domiciliada na Rua Itapiru, 686, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 29 de janeiro de 2024. Marília Law Lima Verderi _____ Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000020890824F.

R.17/10360 - Prenotação nº 177.936, de 23/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10189991004, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de setembro de 2024, a proprietária, **ADRIANA MARIA PORTO**, administradora, já qualificada, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **JEFERSON LUÍS CHIERATTI**, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 325.193.478-30, e sua mulher **REGIANE APARECIDA DIAS DA SILVA CHIERATTI**, operador de máquinas e aparelhos, RG nº 268612481-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 172.772.398-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua das Rosas, 53, Vila São José, na cidade de Indaiatuba/SP, pelo valor de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), sendo R$ 150.000,00 através de recursos próprios, e o restante de R$ 190.000,00 através de financiamento. Emitida a DOI, por esta Serventia. Salto, SP, 08 de outubro de 2024. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000025653924A.

R.18/10360 - Prenotação nº 177.936, de 23/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular referido no R-17, os proprietários **JEFERSON LUÍS CHIERATTI** e sua mulher **REGIANE APARECIDA DIAS DA SILVA CHIERATTI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300010230, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 11,2874% e anual efetiva de 11,89%, sendo de R$ 2.238,85 o valor total do encargo mensal, vencível em 13/10/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais) e para intimação do devedor fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 08 de outubro de 2024. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000025654024R.

(Continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
MATRÍCULA
FICHA

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 13:08:58

matrícula	ficha	CNM
10360	03	123653.2.0010360-98

AV.19/10360 - Prenotação nº 190.188, de 17/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais), em virtude dos fiduciantes **JEFERSON LUÍS CHIERATTI**, e sua mulher **REGIANE APARECIDA DIAS DA SILVA CHIERATTI**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 24/03/2026, conforme certidão datada de 16 de abril de 2026. Base de Calculo: ITBI R$ 384.916,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 25 de junho de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000035725326I.

AV.20/10360 - Prenotação nº 195.087, de 13/10/2026. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 18, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada, contida no Termo de quitação datado de 09 de outubro de 2026. Salto, SP, 26 de outubro de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000376276267.

AV.21/10360 - Prenotação nº 195.087, de 13/10/2026. (LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do requerimento firmado em 09 de outubro de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 15, 16 e 17 de setembro de 2026, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 25 de setembro de 2026 e 09 de outubro de 2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Salto, SP, 26 de outubro de 2026. Luciana Marcia De Lima _____, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000376277265.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 13:08:58