217261 28/09/2026 10:53:13 1/5

CNM: 123653.2.0010360-98

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA	FICHA
10.360	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 Fer - rari, 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:- VALDOMI - RO 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 _____ (Fraternode Melo - - Almada Junior).-

R.1.- 10.360.-Salto, 22 de julho de 1.982.- TRANSMITENTE:- O es - pólio de Valdomiro de Arruda Castanho, falecido em 28.06.69, AD - QUIRENTE:- CLÓVIS CASTANHO, brasileiro, menor, residente em Cam - pinas 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 adqui rente qualificado no R.1-supra. ADQUIRENTE:- ALCIDES BASSO, dese - nhista, RG. 2.441.820, brasileiro, solteiro, residente e domicilia do nesta cidade á Rua 9 de Julho n. 1150, portador do CIC. sob nº- 371.389.878-20. TITULO:- VENDA E COMPRA. FORMA DO TITULO:- Instru - mento 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 firma - do 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 con - trato objeto do R.3.-supra., para ajustar a clausula referente ao- reajuste das prestações que passará a prevalecer nos seguintes ter mos: A prestação seusacessórios e a razão de decrescimo das pres - tações, serão reajustados após o transcurso de cada periodo de do- ze 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 reajustemento, ficando ratificadas as demais clausulas e condi - ções não expressamente alteradas, O Oficial _____ (Fra terno de Melo Almada Junior). -

continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
VITÓRIO ISOLANI - OFICIAL

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.360	01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

217261 28/09/2026 10:53:13 2/5

CNM: 123653.2.0010360-98

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA 10.360.- FICHA 01.-

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 à 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 comunhao 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, já qualificada.- TITULO:- Hipoteca.- FORMA DO TITULO:

Continua na ficha 02

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10.360.- FICHA 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

CNM: 123653.2.0010360-98

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP**

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 12365333101577484KG9FH22P). 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: 12365333100000020891124Q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

Valide aqui
este documento

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Salto - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

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: 1236533310000000357253261.

CERTIFICO que a presente certidão eletrônica é reprodução autêntica da matrícula n. 123653.2.0010360-98, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/1973, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, como prevê o § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Certifico também que as buscas que embasaram a presente certidão compreendem as prenotações e os atos registrais feitos até o dia útil imediatamente anterior ao de sua emissão. Certifico, ainda, que, antes de 30 de outubro de 1966, os imóveis da circunscrição deste Registro pertenciam à circunscrição do Registro de Imóveis de Itu-SP. . Nada mais. Dá fé. Salto, 28 de setembro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo digital: 1236533C30000000372330265.

Emolumentos R$45,88
Sinoreg R$2,41
M.P. R$2,20
Estado R$13,04
Trib.Just. R$3,15
IPESP R$8,92
Município R$0,94
Total: R$ 76,54

217261 Protocolo
217261 28/09/2026

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S24M-YWV45-APH2C-W623W

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

EM BRANCO