Operador Nacional Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FOLHA
8.351	01

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 09º55"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 79º53'05" 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 09º18'35", 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 80º41'25", 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 á 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 Adjeto 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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 22/10/2026 12:46:08

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, _____ (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 juridica 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, _____ (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 CONSORCIOS 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, _____ (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 Oficiala Substituta, _____ (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423310000000056070244

==========

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 Oficiala Substituta, _____ (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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 22/10/2026 12:46:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 Oficiala Substituta, _____ (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423210000000005822424X

==========

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

==========

Av-10 - Em 13 de agosto de 2026. Protocolo nº 53.341 de 03 de julho de 2026. Conforme requerimento firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 23 de junho de 2026, assinado digitalmente, apresentado via E-protocolo AC015651409, é procedida a presente averbação para ficar constando a ocorrência dos Leilões Negativos de acordo com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, firmado aos 12/06/2026 e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, firmado aos 22/06/2026, ambos às 16h, nos termos do artigo 27, parágrafo 6°, da Lei n° 9.514/97. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 826/2026. O Oficial, _____ (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331AIOEW8J4WKV9926R

==========

Av-11 - Em 13 de agosto de 2026. Protocolo nº 53.341 de 03 de julho de 2026. Conforme requerimento firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 23 de junho de 2026, assinado digitalmente, apresentado via E-protocolo AC015651409, a Alienação Fiduciária objeto do **registro nº 8**, da presente matrícula fica **CANCELADA**, em virtude da autorização do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., de acordo com Termo de Quitação, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 23 de junho de 2026, assinado digitalmente por via de sua representante Cristiane Belinati Garcia Lopes. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 826/2026. O Oficial, _____ (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331EQW5G35FWH24Y264

==========

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 22/10/2026 12:46:08