



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0010360-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA

10.360

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
VITÓRIO ISOLANI - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

10.360

IMÓVEL:- Um lote de terreno sob n. 09 da quadral 6, situado nesta cidade no loteamento denominado Jardim Três Marias, com frente -- para a Rua Fagundes Varela, medindo 10,00 metros de frente, -- igual medida nos fundos onde divide com a Fazenda de Orestes Ferri, 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.- TÍTULO 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 Vitório Isolani (Fraternal 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, ADQUIRENTE:- CLÓVIS CASTANHO, brasileiro, menor, residente em Campinas à Av. Brasil n. 1207.- TÍTULO:- PARTILHA.- FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha, expedido em 20.07.82, pelo 2º Cartório de Notas e Ofício 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: R\$ 136,00.- O Oficial Maior Vitório Isolani (Fraternal 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. TÍTULO:- VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular firmado nesta cidade em 19.10.82. VALOR: R\$ 750.000,00. O O Escrevente Autorizado Juvenal Sanches (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.- TÍTULO:- HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular firmado nesta cidade em 19.10.82. VALOR: R\$ 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 (Juvenal Sanches).-

Av.4.-10.360.-Salto, 06 de maio de 1.985.- Fica retificado o contrato objeto do R.3.-supra., para ajustar a cláusula referente ao reajuste das prestações que passará a prevalecer nos seguintes termos: A prestação seus acessórios e a razão de decréscimo das prestações, serão reajustados após o transcurso de cada período de doze meses, contados a partir do 1º dia do trimestre civil em que ocorrer o crédito da última parcela do financiamento. O primeiro reajustamento será 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 cláusulas e condições não expressamente alteradas, O Oficial Vitório Isolani (Fraternal de Melo Almada Junior).-

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J22W2-EYX7P-USZBC-7JQQC>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

Valide aqui
este documento

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA

10.360.-

FICHA

01.-

Av.5.-10.360.-Salto, 17 de Novembro de 1.989.- Fica cancelado o registro n.º 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 (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:- ALCI-DES BASSO.- ADQUIRENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- TITULO:- /ARREMATACAO.- 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 título.- O esc.autº celso (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 ins- trumento particular de retificação e ratificação, firmado em São - Paulo, aos 27 de setembro de 1.990, fica retificada a cláusula. - terceira da carta de arrematação, registrada sob nº 06/10.360, pa- ra que fique constando a correta descrição do imóvel, que é a cons- tante da matrícula (retro), ficando ratificadas as demais clausu- las e condições.- O esc.autº, celso (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 construída e estimado - em Cr\$ 5.801.000,00, conforme faz prova instrumento particular fir- mado nesta cidade aos 31/07/91, instruído com projeto de constrú- ção 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 (Celso Marini).-

R.9.-10.360.-Salto, 04 de fevereiro de 1.992.- TRANSMITENTE:- CAI- XA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.- ADQUIRENTE:- REGIS - EDUARDO ALVES DE MATTOS, nascido aos 15/06/71, industrial, 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, residen- tes e domiciliados em Salto/SP, a Rua dos Estudantes, 38 e inscri- tos no CPF 168.561.368-38.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TI- TULO:- Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 31/07/91.- VALOR:- Cr\$ 5.801.000,00.- O esc.autº, celso (Celso Marini).-

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.360.-

FICHA

01.-



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0010360-98

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 cons-
tantes do Título. 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 Arianne 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: 123653331000000019443523F

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: 123653331000000020891124Q

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J22W2-EYX7P-USZBC-7JQQC>

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO

JUVENAL SANCHES

oficial interino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.360

FICHA

02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 123653.2.0010360-98

VRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10360

FICHA

02

janeiro de 2024. Marília Law Lima Verderi *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000020890924B

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 *Marília Law Lima Verderi* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000020890824F.

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 *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000025653924A.

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 *Luciana Marcia De Lima* Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000025654024R.

(Continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J22W2-EYX7P-USZBC-7JQQC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Valide aqui
este documento

matrícula

10360

ficha

03

CNM

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 **JEFFERSON 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: 123653331000000035725326L.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0010360-98, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

Salto, 25 de junho de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C30000000357260263.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
190188
25/06/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J22W2-EYX7P-USZBC-7JQQC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J22W2-EYX7P-USZBC-7JQQC>

EM BRANCO

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

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

