



CNM: 123653.2.0019513-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

19.513.-

FICHA

01.-

FRATERO DE MELO ALMADA JR.
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
FRATERO DE MELO ALMADA JR.
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.513.-

FICHA

01.-

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, situada nesta cidade, no Bairro Bu - ru, com frente para a Estrada Municipal que da cidade vai ao Bair - ro Aleluia, com a área de 6.000,00 m2., medindo: 60,00 metros de - frente, igual medida nos fundos, ondedivide com Adolfo Micaí e - Sérgio Micaí, por 100,00 metros da frente aos fundos, de ambos os - lados, dividindo de um lado com Fernando Batista Luiz e de outro - lado com propriedade de Gregório Hernandes Barão.-

PROPRIETÁRIOS:- ARI TERERAN, brasileiro, engenheiro metalurgico, - portador do RG. 5.495.774-SSP-SP., CIC. 889.826.108-04, casado com MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN, brasileira, do lar, portadora do - RG. 8.136.361-SSP-SP., no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residente em São Paulo - SP., à Rua João Colaneri n. 60, Tatuapé.-

TÍTULO AQUISITIVO:- 015308058.-

DATA:- 17 de abril de 1.990.-

O esc. aut. (Celso Marini).-

Av.1, em 20 de maio de 1.999.

Nos termos do § 1º do artº 213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para ficar consignado que o título aquisitivo do imóvel desta matrícula, é: R.1/ 17.432, de 19/5/88 e R.1/ 19.512, de 17/4/90.

O preposto autorizado, (Celso Marini).

Av.2, em 20 de maio de 1.999

Nos termos da escritura lavrada pelo 2. tabelião local, aos 12/5/1999, livro 172, fls. 275/277, instruído com carnê de pagamento do imposto predial e territorial urbano, exercício 1.999, procedo esta averbação para ficar consignado que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado perante a municipalidade sob n. 01.08.058.0157.001.

O preposto autorizado, (Celso Marini).

R.3, em 20 de maio de 1.999

Pela escritura lavrada pelo 2. tabelião local, aos 12 de maio de 1.999, livro 172, fls. 275/277, ARI TERERAN, e sua mulher, MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN, já qualificados, **doaram** à 1. FABIO PERAZZO TERERAN, brasileiro, estudante, menor, com 11 anos de idade completos, nascido aos 04-12-87, filho de Ari Tereran e de Maria Cristina Perazzo Tereran; 2. NATHALIA PERAZZO TERERAN, brasileira, estudante, menor, com 17 anos de idade completos, nascida aos 07-06-81, portadora do RG. 32.608.655-9, SSP-SP, residentes em São Paulo, SP., na rua João Colaneri, 60, Tatuapé, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em R\$ 14.500,00. (valor venal: R\$ 14.480,90).

O preposto autorizado, (Celso Marini).

R.4, em 20 de maio de 1.999.

Pela escritura lavrada pelo 2. tabelião local, aos 12 de maio de 1.999, livro 172, fls. 275/277, ARI TERERAN, e sua mulher, MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN, já qualificados, reservaram para si, o **usufruto vitalício**, sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 14.500,00, sendo que por morte de um dos usufrutuários, o direito de fruição passará em sua totalidade ao cônjuge sobrevivente.

O preposto autorizado, (Celso Marini).

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/434JC-YBX93-SZHCG-P9U3L>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

CNM: 123653.2.0019513-90

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

MATRÍCULA

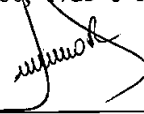
19.513

FICHA

01

Av.5, em 20 de maio de 1.999.

Nos termos da escritura lavrada pelo 2. tabelião local, aos 12 de maio de 1.999, livro 172, fls. 275/277, procedo esta averbação para ficar consignado que ARI TERERAN, e sua mulher, MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN, ao doar o imóvel desta matrícula, conforme registro 03, à, 1. FABIO PERAZZO TERERAN, e 2, NATHALIA PERAZZO TERERAN, todos já qualificados, gravaram, com as cláusulas de **INALIENABILIDADE e IMPENHORABILIDADE VITALÍCIA**, estabelecidas pelo Código Civil Brasileiro, em especial pelos artigos 1.180, 1723 e 1.676, extensivas a frutos e rendimentos dos mesmos bens.

O preposto autorizado,  (Celso Marini).**AV-6/19513. Prenotação sob nº 84.097, em 10/08/2011. Ato lançado em 30/08/2011.**

Nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto e revogação com cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade vitalícia, lavrada pelo Tabelião de Notas local aos 05 de agosto de 2011, livro nº 321, fls. 083/086, procedo ao presente ato para constar que, em decorrência de **renúncia dos usufrutuários ARI TERERAN e sua esposa MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN**, já qualificados, extinguiu-se o **usufruto vitalício** objeto do **registro sob nº 04**, o qual fica em consequência **cancelado**.

A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.**AV-7/19513. Prenotação sob nº 84.097, em 10/08/2011. Ato lançado em 30/08/2011.**

Conforme escritura pública mencionada na Av. 06 acima, em virtude de revogação pelos doadores ARI TERERAN e sua esposa MARIA CRISTINA PERAZZO TERERAN, com a aquiescência dos proprietários **1) FABIO PERAZZO TERERAN e 2) NATHALIA PERAZZO TERERAN**, já qualificados, resta **cancelada a averbação nº 05 supra**.

A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.

...

...

...

AV-8/19513. Prenotação sob nº 94.186, em 26/02/2013. Ato lançado em 15/04/2013.

Conforme requerimento firmado nesta Cidade por FÁBIO PERAZZO TERERAN e NATHÁLIA PERAZZO TERERAN em 18 de fevereiro de 2013, procedo a este ato para constar que **FÁBIO PERAZZO TERERAN** é portador da cédula de identidade RG-44.224.154-9-SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF nº 355.450.478-59.

A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.**AV-9/19513. Prenotação sob nº 94.186, em 26/02/2013. Ato lançado em 15/04/2013.**

Nos termos do requerimento mencionado na AV-8, procedo a este ato para constar que **NATHÁLIA PERAZZO TERERAN** é inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF nº 220.961.198-98.

A Oficial,

 Lília Lúcia Pellegrini.**AV-10/19513. Prenotação sob nº 94.186, em 26/02/2013. Ato lançado em 15/04/2013.**

Conforme requerimento mencionado na AV-8, procedo ao presente ato para constar que a proprietária **NATHÁLIA PERAZZO TERERAN**, contraiu matrimônio aos 17 de setembro

CONTINUA NA FICHA 02...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
19.513FICHA
01Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JC-YBX93-SZHCG-P9U3L>

CNM: 123653.2.0019513-90

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SPMATRÍCULA
19.513FICHA
02Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

de 2005 com **RICARDO LUÍS VITA NUNES**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG nº 25.533.509-X-SSP/SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 162.641.408-48, residente e domiciliado na Rua Dr. Albuquerque Lins nº 818, aptº 62, Higienópolis, São Paulo-SP, sob o regime de comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os nomes de solteiros, conforme certidão do assento de casamento nº 13680, do livro B-0061, fls. 192, da Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo 7º Subdistrito Consolação; ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Albuquerque Lins, nº 818 - São Paulo/SP.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-11/19513. Prenotação sob nº 94.186, em 26/02/2013. Ato lançado em 15/04/2013.

Nos termos do requerimento mencionado na AV-8, procedo a este ato para constar que no terreno descrito nesta matrícula foi edificado um prédio que recebeu o nº 6.473 com frente para a **ESTRADA MUNICIPAL**, com **428,84 m²** de área construída. Foram apresentados: 1) projeto aprovado pela Secretaria de Urbanismo e Planejamento de Salto aos 19 de dezembro de 2011 (processo nº 7793/11); 2) "habite-se" nº 14543/2011 - SUP, expedido em 19 de dezembro de 2011; 3) Certidão Negativa de Débitos - INSS nº 000202013-21038072 - CEI nº 70.008.29072/63, expedida "via internet" e confirmada sua regularidade nesta data no site: www.receita.fazenda.gov.br. Valor estimado da obra pelo Requerente: R\$ 355.524,95. Valor da construção conforme CUB: R\$ 530.822,44. Valor do CUB na data recepção do título: R\$ 1.237,81 - fonte Sinduscon/SP.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

R-12/19513. Prenotação sob nº 95.763, em 19/06/2013. Ato lançado em 17/07/2013.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - contrato nº 1.4444.0132927-8, com caráter de escritura pública firmado na forma da Lei 4.380/64 alterada pela Lei 5.049/66, na cidade de São Paulo-SP em 13 de junho de 2013, os proprietários **1) RICARDO LUÍS VITA NUNES** e sua esposa **NATHALIA PERAZZO TERERAN** e **2) FÁBIO PERAZZO TERERAN**, já qualificados, venderam a **WAGNER FERNANDES**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 14.163.714-6-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 074.049.738-30, residente e domiciliado na Estrada do Bairro Seco nº 6.450, Micai, Salto-SP; o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Valor venal: R\$ 355.524,95. Guia de ITBI nº 2013.016.0001008. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-13/19513. Prenotação sob nº 95.763, em 19/06/2013. Ato lançado em 17/07/2013.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, objeto do R-12 supra, o valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 300.000,00, composto de recursos próprios no valor de R\$ 60.000,00 e financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 240.000,00. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

R-14/19513. Prenotação sob nº 95.763, em 19/06/2013. Ato lançado em 17/07/2013.

Conforme instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mencionado no R-12 e AV-13 supras, procedo a este ato para constar que o proprietário **WAGNER FERNANDES**, já qualificado, alienou em caráter fiduciário, nos

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JC-YBX93-SZHCG-P9U3L>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



CNM: 123653.2.0019513-90

Valide aqui
este documento**Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
19.513FICHA
02

(VERSO)

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, em **garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00**. Sistema de Amortização: SAC/Sistema Amortização Constante. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%. Encargo Inicial Total: R\$ 2.535,05, com vencimento da primeira parcela em 13/07/2013. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 306.000,00. Origem dos recursos: **SBPE**.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-15/19513. Prenotação sob nº 95.763, em 19/06/2013. Ato lançado em 17/07/2013.

Nos termos do instrumento particular mencionado nos R-12 e 14, e AV-13 supras, procedo a este ato para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu aos 13 de junho de 2013, na cidade de São Paulo/SP, no valor de R\$ 240.000,00, sob forma integral e escritural e nos termos da Lei 10.931/04, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0613 - Número 1.444.0132927-8**, que representa a integralidade do crédito imobiliário, cuja data inicial é 13/06/2013. Forma de reajuste: anual. Garantia Real: alienação fiduciária objeto do registro nº 14 desta matrícula. Instituição Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições descritas no registro nº 14 e no referido instrumento particular. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV.16/19513 - Prenotação nº 183.487, de 23/05/2025. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e CANCELAMENTO DA CCI**). Procedo a presente averbação para constar que: **a)** Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.165.000,00, em virtude do fiduciante **WAGNER FERNANDES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18 de junho de 2025, conforme certidão de transcurso de prazo datada de 16 de julho de 2025. **b)** Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 0613 - número 1.444.0132927-8 em virtude de autorização datada de 13 de novembro de 2025, da credora acima qualificada. Base de Cálculo ITBI R\$ 1.785.519,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 08 de janeiro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000033085126L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 19513**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JC-YBX93-SZHC9-P9U3L>



Valide aqui
este documento

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula

19513

ficha

03

CNM

123653.2.0019513-90

CERTIFICO que a presente certidão eletrônica é reprodução autêntica da matrícula n. 123653.2.0019513-90, 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 registraes 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, 15 de janeiro de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo digital: 1236533C3000000033205326B.

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

208873 Protocolo

208873 15/01/2026



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JC-YBX93-SZHCG-P9U3L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J4JC-YBX93-SZHCG-P9U3L>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

