

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

55.717

FICHA

1Barretos, **17** de **fevereiro** de **2010****55.717****MATRÍCULA**

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, TIPO PH1/SH2/M5, com 26,71m² (vinte e seis metros quadrados e setenta e um centímetros quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno que consiste no lote nº 6 (seis) da quadra nº 7 (sete), do **CONJUNTO HABITACIONAL NADIR KENAN**, nesta cidade de Barretos, situado na **Rua Rage Caiel nº 522**, medindo 10,21m. de frente para a citada Rua Rage Caiel, 20,28m. do lado direito, de quem o observa da Rua Rage Caiel, confrontando com o lote 7, 20,10m. do lado esquerdo, confrontando com o lote 5, e 10,25m. nos fundos, confrontando com o lote 19; todos da mesma quadra 7, perfazendo assim uma área total de terreno de 206,65m² (duzentos e seis metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados).

CADASTRO: Não consta

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, na Capital deste Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: Av. 186 da matrícula nº 46.528, feita em 17 de fevereiro de 2010, estando o conjunto habitacional averbado sob nº 1 da mesma matrícula, na mesma data.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)**AV.1 / 55.717 (cadastrado)**

Em 16 de fevereiro de 2022.

Nos termos instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964 e Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 02 de dezembro de 2021, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro municipal alterado, recebendo o nº **6.33.021.0210.01**. Título prenotado sob nº 268.558 em 04 de fevereiro de 2022.

Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES)**R.2 / 55.717 - (venda e compra)**

Em 16 de fevereiro de 2022.

Pelo instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964 e Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 02 de dezembro de 2021, a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, empresa Estatal, criada pela Lei nº 905 de 18/12/1975, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Boa Vista nº 170, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS15.480,25** (quinze mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), a **IVANETE DE SOUTO SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 17.555.703-2-SSP/SP e do CPF nº 391.597.104-97, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua Rage Caiel nº 522, bairro Nadir Kenan. Encontra-se anexa ao contrato, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 45B1.4DF3.D69E.8629, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, em 06 de dezembro de 2021, com validade até 04 de junho de 2022.

segue no verso...

MATRÍCULA

55.717

FICHA

01 vº

(continuação do R.2...) - Título prenotado sob nº 258.558 em 04 de fevereiro de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.3 / 55.717 - (venda e compra)

Em 05 de agosto de 2024.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 26 de fevereiro de 2024, pelo 3º Tabelião de Notas da cidade de São José do Rio Preto, SP, páginas 223/226 do Livro 1346, a proprietária **IVANETE DE SOUTO SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 17.555.703-2-SSP/SP e do CPF nº 391.597.104-97, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua Rage Caiel nº 522, bairro Nadir Kenan, **VENDEU o imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 211.857,15** (duzentos e onze mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos), a **CTN PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Imperial nº 1.105, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.283.613/0001-87. Valor venal de referência (ITBI): R\$ 42.548,75 (quarenta e dois mil e quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Título prenotado sob o nº 290.859 em 25 de julho de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

R.4 / 55.717 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 12 de dezembro de 2024.

Pela cédula de crédito bancário nº 20240160054, emitida na cidade de São José do Rio Preto, SP, em 05 de dezembro de 2024, a proprietária **CTN PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.283.613/0001-87, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel** objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/23, a **BNK DIGITAL SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Jair Martins Mil Homens nº 500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.331.622/0001-30, para garantia de pagamento de dívida emitida por **COMPREGADOS AGÊNCIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Imperial nº 1.105, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.181.830/0001-72, no valor de **R\$154.430,34** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e quatro centavos), a ser paga na sua praça de emissão em 12 parcelas, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 2025 e a última no dia 28 de janeiro de 2026, com o valor da parcela estimado em R\$16.053,01 (dezesesseis mil, cinquenta e três reais e um centavo), incidindo juros remuneratórios efetivos de 2,80% ao mês, correspondente a 39,289% ao ano, na forma constante da cédula. Prazo de carência para expedição da intimação (art. 26 § 2º da Lei nº 9.514/97): 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da segunda prestação vencida e não paga. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97): R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob nº 294.267 em 05 de dezembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

AV.5 / 55.717 - (premonitória).

Em 14 de novembro de 2025.

Em cumprimento a decisão/certidão prolatada em 09 de outubro de 2025, pela 2ª Vara Cível segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 14 de novembro de 2025 FICHA 02 CNM 123604.2.0055717-94

123604.2.0055717-94

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação da AV.5...) - da comarca de São José do Rio Preto, procedo esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada uma ação de procedimento comum cível - defeito, nulidade e anulação, sob nº 1020392-88.2025.8.26.0576, distribuída em 16 de maio de 2025, movida por MICHEL STAWICKI, em face de COMPREGADOS AGÊNCIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA., e BNK DIGITAL SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.. Valor da causa: R\$211.857,15 (duzentos e onze mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos). Título prenotado sob nº 302.383 em 06 de novembro de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(CRISTIANE MARTINS).

AV.6 / 55.717 - (cessão de crédito)

Em 06 de maio de 2026.

Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em 18 de novembro de 2.025, instruído com termo nº 20240160054, a credora fiduciária cedente BNK DIGITAL SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A., já qualificada, CEDEU, o crédito relativo a alienação fiduciária em garantia registrada sob nº 4 (quatro), nesta matrícula, ao cessionário NOVA ERA SECURITIZADORA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.440.273/0001-20, situado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Fritz Jacobs nº 3712, Jardim Alto Rio Preto, deste Estado. Título prenotado sob nº 299.609 em 21 de julho de 2.026.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.7 / 55.717 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 06 de maio de 2026.

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na AV.6, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do R.4 (quatro), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora NOVA ERA SECURITIZADORA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.440.273/0001-20, situado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Fritz Jacobs nº 3712, Jardim Alto Rio Preto, deste Estado. Valor para fins de público leilão: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Título prenotado sob nº 299.609 em 21 de julho de 2.026.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

CERTIFICA, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei Federal nº 6.0
incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa
certidão de inteiro teor da matrícula nº 55717 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
08/05/2026 às 10:01:38 .

Protocolo nº 402.735



SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR

Escrevente Autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1236043C302996091QBVO126



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B3VYX-JNZEU-CAJM6-28ET5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silas Reginaldo Mantovani Junior (CPF 392.334.888-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B3VYX-JNZEU-CAJM6-28ET5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>