

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRICULA
83.450

FICHA
1

Barretos, **18** de **novembro** de **2019**

83.450

MATRICULA

CNS / CNJ 12 360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto (residencial e comercial), constituído do lote nº 41 (quarenta e um) da quadra 12 (doze), do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Barretos III", nesta cidade de Barretos, situado na Rua Projetada "N", entre a Avenida Projetada "A" - Lado Esquerdo e a Avenida Projetada "B" - Loteamento Vida Nova 4, quadra completada pela Rua Projetada "M", distante 65,63 m (sessenta e cinco metros e sessenta e três centímetros) da esquina da Rua Projetada "N" com a Avenida Projetada "B", medindo 10,00 m (dez metros) pela frente, igual medida pelos fundos, e 20,00 m (vinte metros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área total de **200,00 m (duzentos metros quadrados)**, confrontando, pela frente com a Rua Projetada "N", de quem da referida Rua Projetada "N" o observa, pelo lado esquerdo confronta com o lote 40, pelo lado direito com o lote 42, e pelos fundos com o lote 8, todos da mesma quadra

CADASTRO: 3.54.006.0001.01 (área maior)

PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO LUIZ REVOLTA, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 12 786 231-SSP/SP e do CPF nº 020 334 668-84, e sua mulher **CELMA APARECIDA DOS SANTOS REVOLTA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16 592 907-SSP/SP e do CPF nº 212 490 108-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados no distrito de Alberto Moreira, desta cidade de Barretos, na Avenida 5 nº 548

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 77 537, aberta em 23 de agosto de 2017, com origem na matrícula nº 72 008, esta por sua vez aberta em 25 de maio de 2015 e com origem na matrícula nº 67 756, aberta em 26 de setembro de 2014, com origem no R 3 da matrícula nº 52 748, feito em 30 de setembro de 2008, estando o loteamento registrado conforme **R.3/77.537**, desde 17 de setembro de 2019 - Título prenotado sob nº 249 492 em 30 de outubro de 2019

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

AV.1 / 83.450 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 13 de abril de 2020

Procedo a presente averbação para constar que, conforme R 10 do registro anterior, matrícula nº 77 537, feito em 13 de abril de 2020, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO em 1º (PRIMEIRO) GRAU** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 08 1969, alterado pelo Decreto nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8 7877 0757768-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4 380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 24 de dezembro de 2019, para garantia de dívida no valor de **R\$15.753.198,43** (quinze milhões e setecentos e cinquenta e três mil e cento e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, da devedora **VIDA NOVA BARRETOS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na cidade de Bauru, deste Estado, na Rua 7 de Setembro, quadra 11-17, sala 03, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o

segue no verso...

MATRÍCULA

83.450

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - nº 34 171 552/0001-84, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VIDA NOVA BARRETOS III) – MÓDULO II, composto de 222 (duzentas e vinte e duas) unidades neste município de Barretos, a ser paga com encargos constituídos de Taxa de Cobertura de Custos à Vista – TCCAV conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela credora, além de juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato, além da Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação - TCCMO, durante a fase de construção/legalização do empreendimento, cujo prazo de conclusão é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de celebração do contrato, e parcela de amortização calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e parcela de juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato durante o período de amortização, cujo prazo é de 18 (dezoito) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento para o término da obra, na forma constante do título As demais cláusulas e condições ajustadas constam do instrumento particular Valor proporcional R\$70 960,35 (setenta mil e novecentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos) Título prenotado sob o nº 252 318 em 11 de março de 2020

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

AV.2 / 83.450 - (cancelamento de registro de hipoteca)

Em 08 de julho de 2020

Fica **CANCELADA** a hipoteca constante da AV.1 desta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 8 7877 0833176-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 14 de maio de 2020 Título prenotado sob nº 253 629 em 12 de junho de 2020

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA)

AV.3 / 83.450 - (cadastró)

Em 08 de julho de 2020

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 8 7877 0833176-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 14 de maio de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº 3.55.001.0450.01 Título prenotado sob nº 253 629 em 12 de junho de 2020

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA)

segue na ficha nº 2...

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRICULA

83.450

FICHA

02

Barretos, **08** de **Julho** de **2020**

R.4 / 83.450 - (venda e compra)

Em 08 de julho de 2020

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 8 7877 0833176-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 14 de maio de 2020, os proprietários, **ANTÔNIO LUIZ REVOLTA**, e sua mulher **CELMA APARECIDA DOS SANTOS REVOLTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$8.149,18** (oito mil e cento e quarenta e nove reais e dezoito centavos), a **CARLOS HUMBERTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, açougueiro, portador do RG nº 28 506 711-4-SSP/SP e do CPF nº 200 485 518-56, residente e domiciliado neste município de Barretos, na Avenida 41, nº 1417, Centro Valor de mercado R\$30 762,00 (trinta mil e setecentos e sessenta e dois reais) Título prenotado sob nº 253 629 em 12 de junho de 2020

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA)

R.5 / 83.450 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 08 de julho de 2020

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário, **CARLOS HUMBERTO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, pelo valor de **R\$81.595,25** (oitenta e um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos) pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, juros, tarifa de administração (se devida), prêmio de seguro por morte e invalidez permanente – MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$442,72 (quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos) devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão devidos mensalmente encargos relativos aos juros, atualização monetária, taxa de administração (se devida) e prêmio de seguro por morte e invalidez permanente – MIP, a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte e invalidez permanente – MIP, devido já na contratação Origem dos Recursos FGTS O valor total da operação destina-se à aquisição do terreno, bem como à construção de imóvel residencial urbano no mesmo, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes Valor da operação e destinação dos recursos o total da operação, no valor de R\$121 990,00 (cento e vinte e um mil, novecentos e noventa reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas R\$81 595,25 relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro, R\$10 226,75 por recursos próprios, R\$0,00 como valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$20 168,00 por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$10 000,00 por recursos concedido pelo FPHIS Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão R\$121 990,00 (cento e vinte e um mil, novecentos e noventa reais) Prazo de carência para expedição da intimação 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS - 702/2012) taxa de administração R\$3 570,92, diferencial na

segue no verso...

83.450

MATRICULA

CNS / CNJ 12 360-4

MATRÍCULA
83.450

FICHA
02 vº

(continuação do R.5...) - taxa de juros: R\$17.429,08. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 17/03/2022. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 253.629 em 12 de junho de 2020.

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA).

AV.6 / 83.450 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)

Em 14 de setembro de 2021.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 18 de maio de 2021, e nos termos da Lei Municipal nº 6.059 de 24 de maio de 2021, que alterou e incluiu dispositivos na Lei 5.361 de 20 de dezembro de 2016, procedo à presente averbação para constar que: I) os loteamentos denominados como "Residencial Vida Nova", "Residencial Vida Nova I" e "Vida Nova Barretos III", unificados, passam a denominar-se "**Conjunto Habitacional Vida Nova**"; e, II) a Rua Projetada "N" passou a ser denominada **Rua VN 66 - José Renato Alves Pereira**; a Avenida Projetada "A" - lado esquerdo passou a ser denominada **Avenida VN 29 - Marina Garcia de Almeida**; e, a Rua Projetada "M" passou a ser denominada **Rua VN 64 - Rogério de Almeida Rocha**. Título prenotado sob o nº 263.473 em 3 de agosto de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 83.450 - (construção)

Em 14 de setembro de 2021.

Atendendo ao mesmo requerimento referido na AV.6, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **187 da Rua VN 66 - José Renato Alves Pereira**, com **45,47 m² (quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados)** de área construída, o qual foi concluído em 11 de março de 2021, conforme carta de "Habite-se" nº 18982/2019, extraída do processo de construção nº 18982/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 11 de março de 2021. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 000632021-88888185, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19 de março de 2021. Valor atribuído à construção: **R\$113.840,82** (cento e treze mil e oitocentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos). Valor do Sinduscon: **R\$76.329,12** (setenta e seis mil e trezentos e vinte e nove reais e doze centavos). Título prenotado sob o nº 263.473 em 3 de agosto de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.8 / 83.450 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 06 de dezembro de 2024.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 05 de novembro de 2024, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.5 (cinco)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: **R\$121.990,00** (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 289.413 em 04 de junho de 2024.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

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 6.015 de 31/12/1973, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 83450 , contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Barretos (SP), 10/12/2024 às 11:34:35 .

**_____
Protocolo nº 363.912 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: 1236043C302894139NFA3A24S





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W2AZK-TPP9T-X22RU-FDEQX

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/W2AZK-TPP9T-X22RU-FDEQX>

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

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