

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

75.325

FICHA

1Barretos, **02** de **setembro** de **2016**

75.325

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação comercial, sob o nº 10 (dez) da quadra "26", do loteamento residencial e comercial denominado "**RESIDENCIAL MAISPARQUE BARRETOS**", nesta cidade de Barretos, situado na **Avenida 02 - Lado Norte**, entre a Rotatória 01 e a Rua 11, quadra completada pela Avenida 02 - Lado Sul, distante 56,50 m. (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros) do início da curva na confluência da esquina da Rua 11, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Avenida 02 - Lado Norte; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 11; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 9 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 23; todos da mesma quadra 26, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 2.24.050.0001.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BARRETOS MAIS PRAÇA 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3.631, Sala 106, Jardim Moysés Miguel Haddad, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.817.575/0001-67.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da Matrícula nº 66.407, registro de loteamento, datado de 11 de novembro de 2014. Título prenotado sob nº 224.682, em 05 de agosto de 2016.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV.1 / 75.325 - (cadastrado).

Em 30 de junho de 2020.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 17 de junho de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **2.24.044.0110.01**. Título prenotado sob nº 253.821 em 17 de junho de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.2 / 75.325 - (destinação do imóvel).

Em 30 de junho de 2020.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 17 de junho de 2020, e conforme certidão de destinação expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos, em 09 de junho de 2020, extraída do processo nº 8656/2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem **destinação de uso misto**, por estar localizado em Zona Mista - ZM, onde são permitidos os usos residenciais, comerciais, institucionais e industriais. Título prenotado sob nº 253.821 em 17 de junho de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 / 75.325 - (alteração de denominação de via pública).

Em 30 de junho de 2020.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.334, de 06 de outubro de 2016, a: 1) Avenida 02 - Lado Norte teve sua denominação alterada para **Avenida MP 17 - Vitor Edson Marques - Lado Norte**; 2) a Rua 11 teve sua denominação alterada para **Rua MP 4 - Osvaldo Alves Ferreira Neto**; 3) a Avenida 02 - Lado Sul teve sua denominação

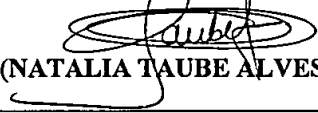
segue no verso...

MATRÍCULA
75.325

FICHA
01 vº

(continuação da AV.3...) - alterada para Avenida MP 17 - Vitor Edson Marques - Lado Sul. Título prenotado sob nº 253.821 em 17 de junho de 2020.

A Escrevente Autorizada,

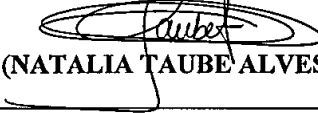

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.4 / 75.325 - (venda e compra).

Em 10 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.2355495-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2020, a proprietária **BARRETOS MAIS PRAÇA 106 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 3.631, sala 106, Jardim Moyses Miguel Haddad, inscrita no CNPJ nº 18.817.575/0001-67, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais) a **DANILA GOUVEA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 45.657.631-9-SSP/SP e do CPF nº 354.715.398-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ana Rosa nº 0185, Nogueira. O valor total do terreno será pago da seguinte forma: R\$10.883,55 (dez mil, oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) por recursos próprios; e, R\$64.116,45 (sessenta e quatro mil, cento e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos) com financiamento concedido pela Caixa. Encontra-se anexa ao título a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias, a qual foi emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle nº 0171.C7AE.AF02.86FC, emitida em 07 de agosto de 2020 com validade até 03 de fevereiro 2021. Valor de mercado: R\$41.016,00 (quarenta e um mil e dezesseis reais). Título prenotado sob nº 254.871 em 06 de agosto de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

R.5 / 75.325 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 10 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.2355495-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 27 de julho de 2020, a proprietária **DANILA GOUVEA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$140.114,63** (cento e quarenta mil, cento e catorze reais e sessenta e três centavos) a qual será paga em 354 (trezentos e cinquenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela TP - Tabela Price, e sobre as quais incidirão a Taxa de Juros: sem desconto - nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano; Taxa de Juros: com desconto - nominal de 7.0000% ao ano e efetiva de 7.2290% ao ano; Taxa de Juros: de 0,5% - nominal de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971%; Taxa de juros contratada: nominal - 6.5000% ao ano e efetiva - 6.6971% ao ano. Encargo Mensal Inicial Total: R\$931,43 (novecentos e trinta e um reais e quarenta e segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

75.325

FICHA

02

Barretos, **10** de **Agosto** de **2020**

75.325

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.5...) - três centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de agosto de 2020. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). O valor total da operação é de R\$175.143,29 (cento e setenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e vinte e nove centavos) e destina-se à aquisição do terreno mencionado no R.4 bem como à construção nele vinculado, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$30.540,66 (trinta mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos) de recursos próprios/ a aplicar na obra; R\$2.100,00 (dois mil e cem reais) de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.388,00 (dois mil, trezentos e oitenta e oito reais) por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$140.114,63 (cento e quarenta mil, cento e catorze reais e sessenta e três centavos) por financiamento concedido pela CAIXA os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Prazo de construção: 13 (treze) meses. Prazo de carência: 6 (seis) meses. Forma de Pagamento: débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 254.871 em 06 de agosto de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.6 / 75.325 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 29 de junho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 19 de junho de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.5**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Título prenotado sob nº 303.815 em 05 de janeiro de 2026.

O Escrevente Autorizado

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

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 75325 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
01/07/2026 às 09:06:46 .

Protocolo nº 407.010



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: 1236043C30303815FQ07N526



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDK79-YUFNE-YFLLQ-PY65C

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/XDK79-YUFNE-YFLLQ-PY65C>

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

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