

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

51.529

FICHA

01

Barretos, 7 de março de 2008

51.529

MATRÍCULA

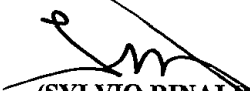
UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 18 (dezoito) da Quadra "V", do loteamento denominado "**Jardim Nova Barretos**", nesta cidade e comarca de **Barretos**, situado na **Alameda Waldomiro Bretanha**, distante 44,24 m (quarenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros) da esquina com a Avenida das Nações; quadra completada pela Rua Nestor Sasdelli e Alameda Esther de Araújo Reis, medindo 8,00 m. (oito metros) de frente para a citada Alameda Waldomiro Bretanha; 25,00 m. (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº 19; 25,00 m. (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 17 e 8,00 m. (oito metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 24, todos da mesma quadra "V", perfazendo uma área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 3.32.030.0268.01

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BARRETOS, entidade de direito público interno, com sede nesta cidade de Barretos, na Rua 30, nº 564, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.780.609/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.5, feito em 25 de maio de 1988 (registro do loteamento) e R.25, feito em 07 de março de 2008 (regularização de loteamento); ambos da matrícula nº 21.100.

O Oficial Registrador,

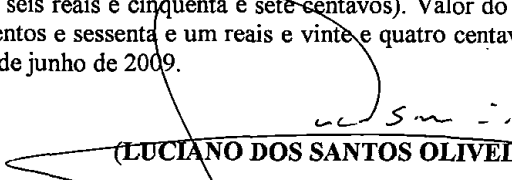

(SYLVIO RINALDI FILHO)

AV.1 / 51.529 - (construção)

Em 10 de julho de 2009.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 10 de junho de 2009, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo** que recebeu o nº 50 da **Alameda Waldomiro Bretanha**, com **34,00 m² (trinta e quatro metros quadrados)** de área construída, classificado como 4ª categoria de construção, do tipo econômico, conforme consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 26 de março de 2009, extraída do processo nº 1807/2008. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 015712009-21041010 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 31 de março de 2009. Valor atribuído à construção: R\$5.836,57 (cinco mil e oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Valor do Sinduscon: **R\$30.561,24** (trinta mil e quinhentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos). Título prenotado sob nº 173.308 em 17 de junho de 2009.

O Escrevente Autorizado,


(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R. 2 / 51.529 (doação modal)

Em 16 de fevereiro de 2012.

Pela escritura pública de doação lavrada em 23 de novembro de 2010, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, página 325 do Livro 723, a proprietária, **MUNICÍPIO DE BARRETOS**, já qualificada, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$22.800,72** (vinte e dois mil, oitocentos reais e setenta e dois centavos), a **MARCELO SPOCITO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 28.890.909-4-SSP/SP e do CPF nº 167.153.968-09, e sua mulher, **FERNANDA SILVA TAKATU**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 27.011.276-5-SSP/SP e do CPF nº 271.874.278-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na

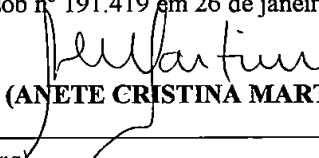
segue no verso...

MATRÍCULA
51.529

FICHA
01 vº

(continuação do R.2...) - Alameda Waldomiro Bretanha nº 50. **DO ENCARGO:** consta da escritura que o doador impõe como condição essencial da presente doação as restrições da Lei Municipal nº 4.231, de 24 de setembro de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária de interesse social, bem como que os donatários deverão comprovar não ter desviado a finalidade principal e exclusiva de uso residencial do imóvel. A vendedora apresentou, por ocasião da lavratura da escritura: a) a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 041532010-21041010, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10 de junho de 2010; e, b) a certidão negativa da Receita Federal, expedida em 24 de agosto de 2010, sob o código de controle 7E46 B834 BF1F 1BAF. Valor venal: R\$11.881,21 (onze mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos). Título prenotado sob nº 191.419 em 26 de janeiro de 2012.

A Escrevente Autorizada,


(ANETE CRISTINA MARTINI).

R.3 / 51.529 - (venda e compra)
Em 1 de março de 2013.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 1º de fevereiro de 2013, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a página 397 do Livro 809, os proprietários **MARCELO SPOCITO DA SILVA**, assistida por sua mulher **FERNANDA SILVA TAKATU**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$28.327,00** (vinte e oito mil e trezentos e vinte e sete reais), a **MARIA APARECIDA MOREIRA DE ASSIS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 11.884.890-SP e do CPF nº 058.891.868-76, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADAIR JESUS DE ASSIS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 13.240.210-SP e do CPF nº 020.388.868-57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 45 nº 465. Valor venal: R\$12.528,68 (quinze mil e quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos). Título prenotado sob nº 199.533 em 19 de fevereiro de 2013.

O Escrevente Autorizado,


(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

R.4 / 51.529 - (venda e compra)
Em 13 de março de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3247809-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade em 8 de março de 2024, a proprietária **MARIA APARECIDA MOREIRA DE ASSIS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 11.884.890-SSP/SP e do CPF nº 058.891.868-76, e seu marido **ADAIR JESUS DE ASSIS**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 13.240.210-5-SSP/SP e do CPF nº 020.388.868-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos, SP, na Avenida 45 nº 465, bairro Centro, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a **GILIARD PRUDENCIANO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 05621578028 expedida pelo Órgão de Trânsito, SP, e do CPF nº 318.350.538-07, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Alameda Waldomiro Bretanha nº 50, Jardim Nova Barretos. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Caixa Econômica Federal; R\$18.883,00 (dezoito mil, oitocentos e oitenta e três reais) de recursos próprios; e R\$13.117,00 (treze mil, cento e

segue na ficha nº2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 13 de março de 2024

FICHA
02

CNM

123604.2.0051529-48

123604.2.0051529-48

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.4...)- dezessete reais) por desconto subsídio concedido pelo FGTS/União. Valor venal de referência (ITBI): R\$63.658,61 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos). Título prenotado sob nº 287.028 em 12 de março de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

R.5 / 51.529 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 13 de março de 2024.

Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3247809-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade em 8 de março de 2024, o proprietário **GILIARD PRUDENCIANO NETO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), o qual será pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE. Taxa de Juros sem desconto: nominal - 8.1600% ao ano e efetiva - 8.4722% ao ano. Taxa de Juros com desconto: nominal - 5.0000% ao ano e efetiva - 5.1161% ao ano. Taxa de juros com Redutor de 0,5%: nominal - 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5940% ao ano. Taxa de Juros Contratada: nominal - 4.5000% ao ano e efetiva - 4.5940% ao ano. Encargo Mensal Inicial Total: R\$649,06 (seiscentos e quarenta e nove reais e seis centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 8 de abril de 2024. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Origem dos Recursos: FGTS. As demais condições e obrigações ajustadas constam de contrato. Título prenotado sob nº 287.028 em 12 de março de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

AV.6 / 51.529 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 03 de julho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 22 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\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Título prenotado sob nº 305.587 em 17 de março 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 6.015 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 51529 , 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), 07/07/2026 às 10:19:42 .

Protocolo nº 407.264



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: 1236043C30305587QPF96W26V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YAGE3-QSU34-SYEJT-W3DR7

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/YAGE3-QSU34-SYEJT-W3DR7>

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

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