LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 79.166 | FICHA 1 | Barretos, 25 de janeiro de 2018

CNS / CNJ 12.360-4 MATRÍCULA 79.166

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto (residencial / comercial), constituído do **lote nº 21 (vinte e um)** da **quadra 20 (vinte)**, do loteamento denominado "**Nova Barretos III**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua 10**, entre a Avenida Fundo de Vale do Ribeirão Pitangueiras e a Rua 02, quadra completada pela Rua 11, distante 27,20 m (vinte e sete metros e vinte centímetros) do ponto (situado na lote 19), onde tem início a curva da esquina da Rua 10 e a Avenida Fundo de Vale do Ribeirão Pitangueiras, com a área total de **200,00 m (duzentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com a Rua 10, de quem da referida via pública Rua 10 o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 22, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 20, e pelos fundos mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 15.

CADASTRO: não consta.

PROPRIETÁRIA: NOVA BARRETOS EMPREENDIMENTO SPE LTDA., com sede na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Padre Julião nº 501, sala 3, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.344.147/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 75.806, aberta em 2 de setembro de 2016, com origem no R.4 da matrícula nº 61.081, feito em 19 de agosto de 2016 e no R.1 da matrícula nº 74.853, feito em 19 de agosto de 2016, estando o loteamento registrado conforme **R.4/75.806**, desde 25 de janeiro de 2018. Título prenotado sob nº 235.419 em 20 de dezembro de 2017.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.1 / 79.166 - *(transporte de ônus – hipoteca).*
Em 24 de junho de 2019.
Procedo a presente averbação para constar que, conforme R.8 do registro anterior, matrícula nº 75.806, feito em 24 de junho de 2019, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO em 1º (PRIMEIRO) GRAU** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 presente contratação, 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, nos termos do 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 8.7877.0546745-0, 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 27 de fevereiro de 2019, para garantia de dívida no valor de **R$9.134.999,22** (nove milhões e cento e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, da devedora MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na cidade de Taquaritinga, deste Estado, na Avenida Savério Salvagni nº 174, Residencial Laranjeiras I, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.219.876/0001-59, destinados a financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL NOVA BARRETOS III**, composto de 181 (cento e oitenta e uma) 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

segue no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

MATRÍCULA 79.166 | FICHA 01 vº

(continuação da AV.1...) - 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, 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 25 (vinte e cinco) 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 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subseqüente 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$50.469,61 (cinquenta mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos). Título prenotado sob o nº 246.459 em 13 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 79.166 - *(cancelamento de registro de hipoteca).*
Em 03 de junho 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 8.7877.0800113-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 02 de abril de 2020. Título prenotado sob nº 253.053 em 08 de maio de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 / 79.166 - *(cadastro).*
Em 03 de junho 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 8.7877.0800113-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 02 de abril de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.43.065.0260.01**. Título prenotado sob nº 253.053 em 08 de maio de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.4 / 79.166 - *(venda e compra).*
Em 03 de junho 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

segue na ficha nº 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 79.166 | FICHA 02 | Barretos, 03 de junho de 2020

(continuação do R.4...) - Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0800113-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 02 de abril de 2020, a proprietária, **NOVA BARRETOS EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**, com sede na cidade de Leme, SP, na Rua Padre Julião nº 501, sala 3, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.344.147/0001-20, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R$29.009,46** (vinte e nove mil, nove reais e quarenta e seis centavos), a **EMANOEL GONÇALVES DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH nº 05519187035, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 25/09/2018 e do CPF nº 402.857.278-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Ribeiro dos Santos nº 603, Zequinha Amendola. Encontra-se anexa ao contrato, em nome da vendedora a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias e às de terceiros, a qual foi expedida conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de março de 2019, sob o código de controle 7E6C.CA5E.8816.DD48, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, com validade até 21 de setembro de 2020. Valor Mercado: R$41.016,00 (quarenta e um mil e dezesseis reais). Título prenotado sob nº 253.053 em 08 de maio de 2020.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

R.5 / 79.166 - *(alienação fiduciária em garantia).*
Em 03 de junho 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 8.7877.0800113-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 02 de abril de 2020, o proprietário, **EMANOEL GONÇALVES DE SOUZA,** 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$97.600,00** (noventa e sete mil e seiscentos reais) pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% 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$542,60 (quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta 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/União. 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$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R$97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R$5.546,00 (cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais) por recursos próprios; e, R$18.854,00 (dezoito mil, oitocentos e cinquenta e

segue no verso...

MATRÍCULA 79.166
CNS / CNJ 12.360-4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

MATRÍCULA 79.166 | FICHA 02 vº

(continuação do R.5...) - quatro reais) por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$122.000,00 (cento e vinte e dois mil 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$2.804,25; diferencial na taxa de juros: R$18.195,75. Prazo de construção/ legalização do empreendimento: 27/04/2021. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 253.053 em 08 de maio de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.6 / 79.166 - *(alteração de denominação de vias públicas)*
Em 12 de março de 2021.
Procedo a presente averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.917, de 8 de junho de 2020: **1)** a Rua 10 teve sua denominação alterada para **Rua NBT 10 - Eduardo Ferreira Ribeiro**; **2)** a Avenida Fundo de Vale do Ribeirão Pitangueiras teve sua denominação alterada para **Avenida Amélia Baccaglini**; **3)** a Rua 02 teve sua denominação alterada para **Avenida NBT 3 - Delma Ferraz Sarti**; e, **4)** a Rua 11 teve sua denominação alterada para **Rua NBT 8 - Agostinho Jacyntho**. Título prenotado sob o nº 259.435 em 1º de março de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 79.166 - *(construção)*
Em 12 de março de 2021.
Atendendo ao requerimento outorgado na cidade de Taquaritinga, deste Estado, em 25 de fevereiro de 2021, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o **nº 636** da **Rua NBT 10 - Eduardo Ferreira Ribeiro**, com **43,92 m² (quarenta e três metros quadrados e noventa e dois centímetros quadrados)** de área construída, classificado como 4ª categoria de construção, do tipo econômico, o qual foi concluído em 23 de novembro de 2020, conforme carta de "Habite-se" nº 8105/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 2 de dezembro de 2020, extraída do processo nº 5165/2018. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros – CND nº 002512020-88888511, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21 de dezembro de 2020. Valor atribuído à construção: **R$75.520,00** (setenta e cinco mil e quinhentos e vinte reais). Valor do Sinduscon: R$66.575,25 (sessenta e seis mil e quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). Título prenotado sob o nº 259.435 em 1º de março de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.8 / 79.166 - *(consolidação da propriedade fiduciária)*
Em 15 de setembro de 2026.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel outorgado em 31 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis, SC, 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**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

Barretos, **15** de **setembro** de **2026** | FICHA **03** | CNM **123604.2.0079166-72**

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor venal de referência (ITBI): R$ 141.872,76 (cento e quarenta e um mil e oitocentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos). Título prenotado sob o nº 307.483 em 03 de junho de 2026.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

123604.2.0079166-72

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

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 79166 , 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), 17/09/2026 às 09:46.

Protocolo nº 413.025

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: 1236043C30307483CRGKUV263

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W

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/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRUKK-LYD6T-73ZQJ-4TU6W.