

MATRÍCULA Nº 35.146

Data 21 de Dezembro de 1.992. FLS. 1
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

N.º CADASTRO :-6.23.051.0076.01.0/85.-

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob n.5, da quadra n.4, do loteamento denominado Jardim Feitoza, nesta cidade, com frente para avenida "P", entre as Ruas "A" e "B", medindo dez (10,00) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e oito (28,00) metros de cada lado e da frente aos fundos, equivalente a área total de 280,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a avenida "P", por um lado com o lote nº4, por outro lado com o lote nº6, e pelos fundos com propriedade de Daniel Rodrigues Feitoza, todos da mesma quadra.-----

segue na ficha nº 2

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO:-1.)GBR INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MOVEIS LTDA., sucessora de Feitoza e Morello Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.53..528.253/0001-07; 2.)CASA DO MARCINEIRO GBR LTDA., sucessora de Casa do Marcineiro Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.53.666.376/0801-04; e, 3.)DANIEL RODRIGUES FEITOZA, brasileiro, empresário, portador do cic. n.746.245.048-87 e RG.6.333.604-sp, casado pelo regime de separação absoluta de bens, sob pacto antenupcial, na vigência da lei 6515/77, com Maraleta Fabricio Mauro Feitoza, brasileira, professora, portadora de RG. nº6.842.899-sp, residentes e domiciliados nesta cidade.---

Título Anterior:-RI-Matric.26.639.-

RI-M.35.146-Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 05 de Junho de 1992, nas notas do 2º Tabelião de Barretos, Livro nº468, fls. 25, 1.)GBR Industria e Comércio de Moveis Ltda., sucessora de Feitoza & Morello Ltda; 2.)Casa do Marcineiro GBR Ltda., sucessora de Casa do Marcineiro Ltda; e, 3.)Daniel Rodrigues Feitoza e s/m. Maraleta Fabricio Mauro Feitoza,----transmitiram o imovel por venda feita à JESUS DAS NEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, raspador de tacos, portador do cic.283.864.188/

segue verso:

ÔNUS

MATRÍCULA Nº

35.146

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

LAFAYETTE NOGUEIRA
OFICIAL

1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE BARRETOS
ESTADO DE SÃO PAULO

AQUISIÇÕES

(cont.do RI-M.35.146), 34 e RG.5.336.895-sp., casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Eunice da Silva Oliveira, brasileira, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de cr\$... 7.000,00.--Em 21 de Dezembro de 1993.--Eu, *Lafayette Nogueira* (Benedito Nunes), escrevente, datilografei.----Eu, *Lafayette Nogueira* (Lafayette Nogueira), Oficial, assino e dou fe.

segue na ficha nº 2

ÔNUS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

35.146

FICHA

02

Barretos, 24 de julho de 2000.

35.146

MATRÍCULA

AV.2 / 35.146 - (alteração de denominação de via pública)

Em 24 de julho de 2000

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 8 de setembro de 1994, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 074 do Livro 659, procedo esta averbação para constar que a AVENIDA "P", passou a denominar-se "AVENIDA JOAQUIM DUARTE", conforme Lei nº 2.499, de 25/02/1991, da Prefeitura Municipal de Barretos.

O Escrevente Autorizado,

(HELIOBALDO DE MELO).

AV.3 / 35.146 - (cadastro)

Em 24 de julho de 2000

Nos termos da mesma escritura referida na AV.2, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro municipal alterado, recebendo o nº 6.23.051.0076.01.

O Escrevente Autorizado,

(HELIOBALDO DE MELO).

R.4 / 35.146 - (venda e compra)

Em 24 de julho de 2000

Pela mesma escritura referida na AV.2, os proprietários, JESUS DAS NEVES DE OLIVEIRA, brasileiro, raspador de tacos, portador do RG nº 5.336.895-SSP/SP, e sua mulher, EUNICE DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 10.628.065-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores em comum do CPF nº 283.864.188-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fortunato Amêndola nº 63, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$240,00 (duzentos e quarenta reais), a JOAQUIM HONÓRIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 11.520.807-SSP/SP e do CPF nº 005.426.258-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MERCEDES ALVES DA SILVA, brasileira, costureira, portador do RG nº 27.486.648-1-SSP/SP e do CPF nº 175.208.238-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fausto Andrade Junqueira nº 312. Valor venal: R\$1.352,47 (um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

O Escrevente Autorizado,

(HELIOBALDO DE MELO).

R.5 / 35.146 - (venda e compra)

Em 24 de julho de 2000

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 10 de julho de 2000, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 349 do Livro 691, os proprietários, JOAQUIM HONÓRIO DA SILVA e sua mulher, MERCEDES ALVES DA SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.100,00 (um mil e cem reais), a RAIMUNDO VIANA DE SOUTO, brasileiro, solteiro, segue no verso ...

MATRÍCULA

35.146

FICHA

02v.

(... continuação do R. 5 ...) - maior, caseiro, portador do RG nº 26.791.366-7-SSP/SP e do CPF nº 253.347.878-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Joaquim Duarte nº 480. Valor venal: R\$1.352,47 (um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos). Título prenotado sob nº 119.516 em 12 de julho de 2000.

O Escrevente Autorizado,

(HELIOBALDO DE MELO).

AV.6 / 35.146 - (construção)

Em 27 de maio de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 24 de maio de 2022, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo** que recebeu o nº 850 da Avenida Joaquim Duarte, com 69,81m² (sessenta e nove metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), concluído em 19 de setembro de 2003, classificado como 3ª categoria do tipo econômico, conforme carta de "Habite-se" nº 392/2003, extraída do processo nº 8307/2000, expedida em 23 de setembro de 2003, pela Municipalidade. Conforme declaração expressa do proprietário, o imóvel objeto da averbação é, cumulativamente, de construção unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico, e executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada e que não possui outro imóvel residencial, pelo que fica desobrigado da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: **R\$148.034,89** (cento e quarenta e oito mil e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Valor do Sinduscon: R\$148.034,89 (cento e quarenta e oito mil e trinta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Título prenotado sob nº 271.482 em 24 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.7 / 35.146 - (venda e compra).

Em 20 de setembro de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1866762-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 10 de agosto de 2022, o proprietário **RAIMUNDO VIANA DE SOUTO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$334.979,07** (trezentos e trinta e quatro mil e novecentos e setenta e nove reais e sete centavos) a **ZULENE APARECIDA BUENO DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG nº 34.638.109-5-SSP/SP e do CPF nº 335.525.898-99, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Praça João Machado de Barros nº 50, bairro América. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: R\$104.863,01 (cento e quatro mil e oitocentos e sessenta e três reais e um centavo) por recursos próprios; e, R\$230.116,06 (duzentos e trinta mil e cento e dezesseis reais e seis centavos) com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.8. Valor venal de referência (ITBI): R\$141.915,12 (cento e quarenta e um mil e novecentos e quinze reais e doze centavos). Título prenotado sob nº 274.260 em 08 de setembro de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

35.146

FICHA

03

Barretos, **20** de **setembro** de **2022**

35.146

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

R.8 / 35.146 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 20 de setembro de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1866762-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 10 de agosto de 2022, a proprietária **ZULENE APARECIDA BUENO DA ROSA**, 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, 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\$230.116,06** (duzentos e trinta mil e cento e dezesseis reais e seis centavos), o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Amortização: SAC, constituída de parcela de prêmios de seguro e tarifa de administração, e sobre as quais incidirão à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.9900% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$1.897,27 (um mil e oitocentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos). **TAXA DE JUROS REDUZIDA**: conforme declaração dos devedores fiduciários (item L), os mesmos manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 8.6026% ao ano, correspondente à efetiva de 8.9500% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$1.891,23 (um mil e oitocentos e noventa e um reais e vinte e três centavos), com vencimento no dia 09 de setembro de 2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$334.979,07 (trezentos e trinta e quatro mil e novecentos e setenta e nove reais e sete centavos). Prazo de carência para expedição da intimação: 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 274.260 em 08 de setembro de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(**NATALIA TAUBE ALVES**).

AV.9 / 35.146 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

Em 20 de setembro de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1866762-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 10 de agosto de 2022, procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nesta cidade, em 10 de agosto de 2022, sob a forma integral e cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1866762-7, série 0822, no valor de **R\$230.116,06** (duzentos e trinta mil e cento e dezesseis reais e seis centavos), representativa da integralidade do crédito fiduciário constante do **R.8** desta matrícula. Título prenotado sob nº 274.260 em 08 de setembro de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(**NATALIA TAUBE ALVES**).

AV.10 / 35.146 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 07 de agosto de 2026.

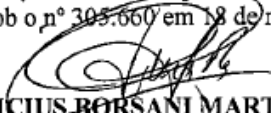
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel outorgado em 1º de julho de 2026, na cidade de Florianópolis, SC, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.8** (oito), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **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

MATRÍCULA
35.146

FICHA
03 vº

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor para fins de público leilão: R\$355.306,13 (trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e seis reais e treze centavos). Título prenotado sob o nº 305.660 em 18 de março de 2.026.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTES).

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 35146 , 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), 12/08/2026 às 13:01:11 .

Protocolo nº 408.494



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: 1236043C30305660XSM3FZ26M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8P8LH-5QUZA-WBCW8-EGX8N

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/8P8LH-5QUZA-WBCW8-EGX8N>

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

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