

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
88.178

FICHA
01

Barretos, **23** de **dezembro** de **2021**

88.178

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do **lote nº 16 (dezesseis)** da **quadra nº 32 (trinta e dois)**, do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Barretos IV**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua Projetada "O"**, entre a Avenida Projetada "B" e a Área desdobrada 02 da matrícula nº 77.538, quadra completada pela Rua Projetada "N", distante 18,65 m (dezoito metros e sessenta e cinco centímetros) da esquina da Rua Projetada "O" com a Avenida Projetada "B", com a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com a Rua Projetada "O", de quem da referida Rua Projetada "O" o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 15, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 17, e pelos fundos, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 11, todos da mesma quadra.

CADASTRO: 3.54.005.0001.01 (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 77.539, aberta em 23 de agosto de 2017, com origem na matrícula nº 72.008, 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.6/77.539**, desde 6 de agosto de 2020, e a alteração do plano de loteamento averbada sob nº 11 na mesma matrícula, desde 23 de dezembro de 2021. Título prenotado sob nº 267.433 em 17 de dezembro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 88.178 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 27 de abril de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme **R.12** do registro anterior, matrícula nº 77.539, feito em 27 de abril de 2022, 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, 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 Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1347749-4, 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 22 de fevereiro de 2022, juntamente com outros 311 (trezentos e onze) lotes, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, que integram o **RESIDENCIAL VIDA NOVA BARRETOS IV - FASE II**, composto por 16 (dezesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), para garantia de dívida no valor de **RS28.972.535,71** (vinte e oito milhões e novecentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e um

segue no verso...

MATRÍCULA

88.178

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – Programa Casa Verde e Amarela, da devedora VIDA NOVA BARRETOS IV – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na cidade de Bauru, deste Estado, na Rua 7 de Setembro, quadra 11-17, sala 03, Centro, CEP: 17015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.073.944/0001-07, destinados a financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VIDA NOVA BARRETOS IV – Fase II, composto de 312 (trezentos e doze) unidades autônomas distribuídas em 16 (dezesesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), neste município de Barretos, a ser paga acrescida de 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 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 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 24 (vinte e quatro) 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\$92.860,69** (noventa e dois mil e oitocentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Título prenotado sob o nº 270.156 em 13 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 88.178 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 27 de junho de 2022.

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 Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1368029-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022. Título prenotado sob nº 270.879 em 05 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

AV.3 / 88.178 - (cadastrado).

Em 27 de junho de 2022.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.2, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.55.038.0171.01**. Título prenotado sob nº 270.879 em 05 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
88.178

FICHA
02

Barretos, **27** de **junho** de **2022**

88.178

MATRÍCULA

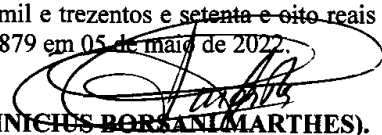
CNS / CNJ 12.360-4

R.4 / 88.178 - (venda e compra).

Em 27 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1368029-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022, 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\$14.423,08** (quatorze mil, quatrocentos e vinte e três reais e oito centavos), a **RONY ALVES MORAIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador do RG nº 58.400.837-5-SSP/SP e do CPF nº 486.765.538-40, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua Ermelinda da Silva Carnaz nº 258, Residencial Minerva. Valor venal de referência (ITBI): R\$35.378,99 (trinta e cinco mil e trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos). Título prenotado sob nº 270.879 em 05 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,


(VINÍCIUS BORSANI MARTES).

R.5 / 88.178 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 27 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário, **RONY ALVES MORAIS DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, pelo valor de **R\$111.674,50** (cento e onze mil e seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta 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 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, juros, taxa 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\$654,95 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase de 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 do primeiro encargo para o dia 25 de abril de 2022, na forma prevista no contrato, sendo o 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$111.674,50 (cento e onze mil e seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$31.439,50 (trinta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos) por recursos próprios; R\$6.886,00 (seis mil e oitocentos e oitenta e seis reais) por desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$10.000,00 (dez mil reais) com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$160.000,00 (cento e sessenta 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

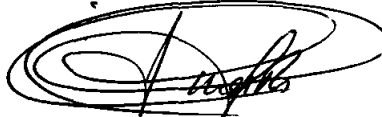
segue no verso...

MATRÍCULA
88.178

FICHA
02 vº

(continuação do R.5...) -- contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$4.169,79; diferencial na taxa de juros: R\$10.175,55. Prazo de construção/ legalização do empreendimento: 29/02/2024. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 270.879 em 05 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,



(VINICIUS BORSANI MARTHES).

AV.6 / 88.178 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)
Em 27 de dezembro de 2022.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 3 de maio de 2022, e nos termos da Lei Municipal nº 6.285 de 26 de maio de 2022, que alterou e incluiu dispositivos na Lei 5.361 de 20 de dezembro de 2016 e da Lei Municipal nº 6.297 de 14 de junho de 2022, procedo à presente averbação para constar que: I) os loteamentos denominados como "Residencial Vida Nova", "Residencial Vida Nova I", "Vida Nova Barretos III" e "Vida Nova Barretos IV", unificados, passam a denominar-se **"Conjunto Habitacional Vida Nova"**; e, II) as vias públicas do Conjunto Habitacional Vida Nova passaram a ter as seguintes denominações: 1) o Prolongamento da Avenida VN 19 - Mauro Benedicto de Menezes passa a denominar-se **Avenida Vn 19 - Mauro Benedicto de Menezes**; 2) o Prolongamento da Avenida VN 23 - Dalva Maria Soares Costa passa a denominar-se **Avenida Vn 23 - Dalva Maria Soares Costa**; 3) a Rua Projetada P e a Rua Projetada S passam a denominar-se **Avenida Vn 27 - Luiz Henrique Soukef**; 4) o Prolongamento da Avenida Projetada A passa a denominar-se **Avenida Vn 29 - Marina Garcia de Almeida**; 5) a Avenida Projetada B passa a denominar-se **Avenida Vn 33 - Nestor Leonel de Souza**; 6) a Rua Projetada A passa a denominar-se **Rua Vn 44 - Luiz Henrique Ferreira Cardoso**; 7) a Rua Projetada B passa a denominar-se **Rua Vn 52 - Osvaldo Inocêncio de Figueiredo**; 8) a Rua Projetada C passa a denominar-se **Rua Vn 58 - Helena do Nascimento Botacini**; 9) a Rua Projetada D passa a denominar-se **Rua Vn 64 - Rogério de Almeida Rocha**; 10) a Rua Projetada E e a Rua Projetada Q passam a denominar-se **Rua Vn 66 - José Renato Alves Pereira**; 11) a Rua Projetada F e a Rua Projetada R passam a denominar-se **Rua Vn 68 - Euclides Tegami**; 12) a Rua Projetada G e a Rua Projetada H passam a denominar-se **Rua Vn 70 - Francisco Sabino**; 13) a Rua Projetada I passa a denominar-se **Rua Vn 72 - Hennio de Paula Barbosa**; 14) a Rua Projetada J passa a denominar-se **Rua Vn 74 - Paulo Roberto da Silva "Paulinho Furacão"**; 15) a Rua Projetada L passa a denominar-se **Rua Vn 76 - Danilo Chaves Barros**; 16) a Rua Projetada M passa a denominar-se **Rua Vn 78 - Vergílio Maciel da Costa**; 17) a Rua Projetada N passa a denominar-se **Rua Vn 80 - José Bento dos Santos**; e, 18) a Rua Projetada O passa a denominar-se **Rua Vn 82 - Aparecida Rodrigues Fernandes**. Título prenotado sob o nº 276.114 em 23 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 88.178 - (construção)
Em 27 de dezembro de 2022.

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.17 do registro anterior, matrícula nº 77.539, foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº 1061 da Rua VN 82 - Aparecida Rodrigues Fernandes, com **43,85 m² (quarenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados)** de área construída, o qual foi concluído em 24 de outubro de 2022, conforme carta de "Habite-se" nº 23285/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 8 de novembro de 2022. Foi

segue na ficha nº 3...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
88.178

FICHA
03

Barretos, **27** de **dezembro** de **2022**

(continuação da AV.7...) - apresentada a certidão negativa de débitos relativos à tributos federais e à dívida ativa da União, a qual foi emitida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 8 de novembro de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle: 9660.AE25.5252.3765 e aferição: 90.009.65389/77-001. Valor atribuído à construção: **R\$145.576,92** (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos). Valor do Sinduscon: **R\$88.610,33** (oitenta e oito mil e seiscentos e dez reais e trinta e três centavo). Título prenotado sob o nº 276.114 em 23 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.8 / 88.178 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 02 de abril de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 27 de fevereiro de 2025, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Título prenotado sob nº 289.486 em 05 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(**ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM**).

88.178

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

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 88178 , 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), 04/04/2025 às 15:48:01 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 372.142

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1236043C30289486LA0WTT255





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFQXA-DTD6M-XTFJH-9KEQA

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/QFQXA-DTD6M-XTFJH-9KEQA>

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

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