

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

70.042

FICHA

1Barretos, **14** de **janeiro** de **2015**

70.042

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o nº 12 (doze) da quadra "E", do loteamento residencial e comercial denominado "**Jardim das Flores**", na cidade de **Colômbia**, desta comarca, situado na **Rua das Hortências**, entre a Rua José Bonifácio e a Rua João Aureliano, quadra completada pela Chácara Marina (matrícula nº 49.911), distante 71,86 m (setenta e um metros e oitenta e seis centímetros) da esquina da Rua das Hortências com a Rua João Aureliano, medindo 10,00 m (dez metros) de frente, 10,00 m (dez metros) nos fundos, por 20,00 m (vinte metros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, confrontando pela frente com a Rua das Hortências, de quem da mencionada Rua das Hortências o observa, pelo lado direito, confronta com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 13, e pelos fundos com a Chácara Marina (matrícula nº 49.911).

CADASTRO: 03-0352-00 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RUMO CERTO COLÔMBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Jaborandi, comarca de Colina, deste Estado, na Rua Antonio Bruno nº 658, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.042.821/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula nº 62.798, feito em 5 de novembro de 2013, estando o loteamento registrado sob o nº 7 da mesma matrícula, desde 14 de janeiro de 2015. Título prenotado sob o nº 213.019 em 1º de dezembro de 2014.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 70.042 - (cadastro municipal)

Em 29 de setembro de 2016.

Procedo esta averbação para constar que, conforme certidão de valor venal emitida pela Prefeitura Municipal de Colômbia em 19 de agosto de 2016, o imóvel objeto desta matrícula encontra cadastrado individualmente junto àquela Municipalidade sob nº **17-0134-00**. Título prenotado sob nº 225.605 em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

R.2 / 70.042 - (venda e compra)

Em 29 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº 855553725732, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de julho de 2016, a proprietária **RUMO CERTO COLÔMBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$17.193,33** (dezessete mil e cento e noventa e três reais e trinta e três centavos), a **LILIAN APARECIDA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora do RG nº 40.504.781-2-SSP/SP e do CPF nº 359.811.018-90, residente e domiciliada na cidade de Colômbia, desta comarca, na Rua Maua nº 1318, Centro. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em nome da outorgante vendedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias, a qual foi emitida em 08 de julho de 2016, conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base

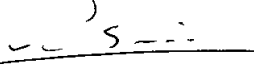
segue no verso...

MATRÍCULA
70.042

FICHA
01 vº

(continuação do R.2...) - na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, sob o código de controle nº 12CD.76E8.36EF.4F3E, com validade até 04 de janeiro de 2017. Valor venal: R\$1.208,20 (mil e duzentos e oito reais e vinte centavos). Título prenotado sob nº 225.605 em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,

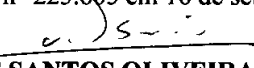

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R.3 / 70.042 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 29 de setembro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.2, a proprietária **LILIAN APARECIDA MACHADO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R\$72.000,00** (setenta e dois mil reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo que a primeira prestação, com vencimento previsto para o dia 01 de setembro de 2016, é constituída de parcela de amortização, juros, prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI, e prêmio de seguro DFI - Danos Físicos do Imóvel, no valor total de R\$423,65 (quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão devidos mensalmente encargos relativos a juros e atualização monetária e prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente, sendo o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente, devido já na contratação. Origem dos Recursos: FGTS. 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\$90.000,00 (noventa mil reais) composto pela integralização dos valores a seguir: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$9.251,00 (nove mil e duzentos e cinquenta e um reais) por recursos próprios; e R\$8.749,00 (oito mil e setecentos e quarenta e nove reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. 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\$1.714,33; diferencial na taxa de juros: R\$14.285,66. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 15 (quinze) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 225.605 em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,


(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.4 / 70.042 - (construção)

Em 22 de junho de 2017.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 29 de maio de 2017, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo**, que recebeu o nº 166 da Rua das Hortências, com **46,35 m²** (quarenta e seis metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 20 de abril de 2017, conforme carta de "Habite-se"

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

70.042

FICHA

02

Barretos, **22** de **junho** de **2017**

70.042

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação da AV.4...) - nº 004/2017, extraída do processo de construção nº 0034/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Colômbia, desta comarca, em 24 de abril de 2017. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 001052017-88888646, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de maio de 2017. Valor atribuído à construção: **R\$65.843,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e três reais). Valor venal: R\$11.219,77 (onze mil e duzentos e dezenove reais e setenta e sete centavos). Título prenotado sob nº 231.494 em 29 de maio de 2017.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.5 / 70.042 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 02 de março de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 27 de janeiro de 2023, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Intimação/Consolidação - SEIC, com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos das Subseções II e VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$121.990,00 (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 301.694 em 13 de outubro de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

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 70042 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
04/03/2026 às 09:42:44 .

Protocolo nº 396.356



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: 1236043C30301694GYTQ232f



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5PRG-CVKFA-35YRD-4TQRJ

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/Z5PRG-CVKFA-35YRD-4TQRJ>

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

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