

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

85.112

FICHA

1

Barretos, **06** de **agosto** de **2020**

85.112

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do **lote nº 40 (quarenta)** da **quadra 17 (dezessete)**, do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Barretos IV**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua Projetada "M"**, entre a Avenida Projetada "A" e a Rua Projetada "B", quadra completada pela Rua projetada "L", distante 75,50 m (setenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua Projetada "M" com a Avenida Projetada "B", medindo 10,00 m (dez metros) pela frente, igual medida pelos 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 Projetada "M", de quem da referida Rua Projetada "M" o observa, pelo lado esquerdo confronta com o lote 39, pelo lado direito com o lote 41, e pelos fundos com o lote 9, 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, esta 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. Título prenotado sob nº 254.303 em 10 de julho de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 85.112 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 23 de fevereiro de 2021.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme R.8 do registro anterior, matrícula nº 77.539, feito em 23 de fevereiro de 2021, 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 8.7877.1017322-2, 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 3 de dezembro de 2020, juntamente com outros 160 (cento e sessenta) lotes, para garantia de dívida no valor de **R\$15.136.453,85** (quinze milhões e cento e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco 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,

segue no verso...

MATRÍCULA

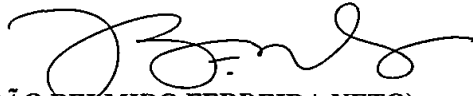
85.112

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - 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) – MÓDULO II, composto de 161 (cento e sessenta e uma) unidades 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\$94.015,24 (noventa e quatro mil e quinze reais e vinte e quatro centavos). Título prenotado sob o nº 258.981 em 4 de fevereiro de 2021.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.2 / 85.112 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 07 de abril de 2021.

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 8.7877.1083860-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 05 de março de 2021. Título prenotado sob nº 260.044 em 22 de março de 2021.

A Escrevente Autorizada,

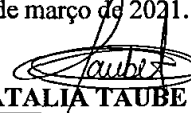

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 85.112 - (cadastro).

Em 07 de abril de 2021.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1083860-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 05 de março de 2021, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº 3.55.023.0415.01. Título prenotado sob nº 260.044 em 22 de março de 2021.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
85.112

FICHA
02

Barretos, **07** de **abril** de **2021**

85.112

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

R.4 / 85.112 - (venda e compra).

Em 07 de abril de 2021.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1083860-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 05 de março de 2021, os proprietários, **ANTÔNIO LUIZ REVOLTA**, e sua mulher **CELMA APARECIDA DOS SANTOS REVOLTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **RS11.942,18** (onze mil, novecentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), a **ANDREA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora do RG nº 28.890.899-5-SSP/SP e do CPF nº 257.842.088-29, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 43 nº 815, 491, bairro Jardim Alvorada. Valor de mercado: R\$31.968,00 (trinta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais). Título prenotado sob nº 260.044 em 22 de março de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(**NATALIA TAUBE ALVES**).

R.5 / 85.112 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 07 de abril de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária, **ANDREA APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificada, **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 **RS99.270,45** (noventa e nove mil, duzentos e setenta reais e quarenta e cinco 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 5,2500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,3781% 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\$594,29 (quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e nove 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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$99.270,45 (noventa e nove mil, duzentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos) por recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$17.753,55 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) por recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.976,00 (sete mil, novecentos e setenta e seis reais) por recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$10.000,00 (dez mil reais) por recursos concedido pelo FPHIS. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$140.833,85 (cento e quarenta mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias,

segue no verso...

MATRÍCULA

85.112

FICHA

02 vº

(continuação do R.5...) - 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\$6.874,78; diferencial na taxa de juros: R\$20.008,81. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 30/01/2023. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 260.044 em 22 de março de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.6 / 85.112 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)

Em 20 de setembro de 2022.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 03 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) a Rua Projetada "M" passou a ser denominada RUA VN 78 - Vergílio Maciel da Costa; a Rua Projetada "A" passou a ser denominada Avenida VN 29 - Marina Garcia de Almeida; a Rua Projetada "B" passou a ser denominada Avenida VN 33 - Nestor Leonel de Souza; e, a Avenida Projetada "L" passou a ser denominada Rua VN - 76 - Danilo Chaves Barroso. Título prenotado sob o nº 274.398 em 14 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.7 / 85.112 - (construção)

Em 20 de setembro de 2022.

Atendendo ao mesmo requerimento referido na AV.6, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº 1197 da RUA VN 78 - Vergílio Maciel da Costa, com 45,47 m² (quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 28 de abril de 2022, conforme carta de "Habite-se" nº 017/2020, extraída do processo de construção nº 6515/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 28 de abril de 2022. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a 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 4 de maio de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, sob o código de controle: 9208.8607.5F49.96DE e aferição: 90.004.20984/77-002. Valor atribuído à construção: **R\$123.057,82** (cento e vinte e três mil e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos). Valor do Sinduscon: R\$84.044,93 (oitenta e quatro mil e quarenta e quatro reais e noveta e três centavos). Título prenotado sob o nº 274.398 em 14 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.8 / 85.112 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 14 de novembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 27 de outubro de 2025, procedo esta averbação para constar que a
segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

FICHA
03

CNM

Barretos, 14 de novembro de 2025

123604.2.0085112-82

123604.2.0085112-82

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação da AV.8...) - propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constante da R.5 (cinco), foi CONSOLIDADA em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 140.833,85 (cento e quarenta mil e oitocentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos). Título prenotado sob nº 298.762 em 17 de junho de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTIANER 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 85112, 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), 18/11/2025 às 17:11:06 .

Protocolo nº 389.143



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: 1236043C30298762H0HNZT25R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J4DGQ-D3PNL-QKH9W-WEL5D

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/J4DGQ-D3PNL-QKH9W-WEL5D>

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

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