

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
79.137

FICHA
1

25 de **janeiro** de **2018**
Barretos, _____ de _____ de _____

79.137

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto (residencial / comercial), constituído do lote nº 27 (vinte e sete) da **quadra 19 (dezenove)**, do loteamento denominado “**Nova Barretos III**”, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua 09**, entre a Avenida Fundo de Vale do Ribeirão Pitangueiras e a Rua 02, quadra completada pela Rua 10, distante 75,50 m (setenta e cinco metros e cinquenta centímetros) do ponto (situado na lote 35), onde tem início a curva da esquina da Rua 09 e a Rua 02, 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 09, de quem da referida via pública Rua 09 o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 28, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 26, e pelos fundos mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 9.

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 / 79.137 - (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...

MATRÍCULA

79.137

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 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\$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 / 79.137 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 28 de junho de 2019.

Fica **CANCELADA** a **hipoteca** constante da AV.1 desta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0592780-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 27 de maio de 2019. Título prenotado sob nº 246.476 em 14 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(THIAGO LUIZ FALCONI).

AV.3 / 79.137 - (cadastrro).

Em 28 de junho de 2019.

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0592780-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 27 de maio de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.43.064.0320.01**. Título prenotado sob nº 246.476 em 14 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(THIAGO LUIZ FALCONI).

R.4 / 79.137 - (venda e compra)

Em 28 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

79.137

FICHA

02

Barretos, 28 de junho de 2019

79.137

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.4...) - habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0592780-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 27 de maio de 2019, 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 e nove reais e quarenta e seis centavos), a **RAILANE DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portadora do RG nº 62.190.961-0-SSP/SP e do CPF nº 049.830.203-22, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cecap 3, nº 1250, bloco 1A, apartamento nº 3, bairro Benedito Realindo Correa. Encontra-se digitalizada nesta serventia, sob nº 246.460, 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 17 de abril de 2019, sob o código de controle EF80.C128.4FA2.B1B1, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, com validade até 14 de outubro de 2019. Valor venal de mercado: R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Título prenotado sob nº 246.476 em 14 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(**THIAGO LUIZ FALCONI**).

R.5 / 79.137 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 28 de junho de 2019.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária **RAILANE DE OLIVEIRA SOUSA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$86.808,00** (oitenta e seis mil e oitocentos e oito 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 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de prestação de amortização e 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\$457,42 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão devidos mensalmente encargos relativos aos juros e 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. 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\$86.808,00 relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$11.361,47 por recursos próprios; R\$4.938,53 por recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$18.892,00 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)

segue no verso...

MATRÍCULA

79.137

FICHA

02 vº

(continuação do R.5...) - 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\$2.652,48; diferencial na taxa de juros: R\$18.347,52. Prazo de construção/ legalização do empreendimento: 27/04/2021. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 246.476 em 14 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(THIAGO LUIZ FALCONI).

AV.6 / 79.137 - (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 09 teve sua denominação alterada para **Rua NBT 12 - Higor Vinicius Gregório Villar dos Santos**; 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 10 teve sua denominação alterada para **Rua NBT 10 - Eduardo Ferreira Ribeiro**. Título prenotado sob o nº 259.435 em 1º de março de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 79.137 - (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 578 da **Rua NBT 12 - Higor Vinicius Gregório Villar dos Santos**, 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 / 79.137 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 11 de setembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 08 de agosto 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\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Título prenotado sob nº 296.504 em 18 de março de 2025.

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 11 de setembro de 2025

FICHA
03

CNM

123604.2.0079137-62

123604.2.0079137-62

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(Continuação da AV.8...)

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

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 79137 , 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), 15/09/2025 às 07:54:41 .

Protocolo nº 384.432 **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: 1236043C30296504O55RW6250





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y9F5N-ZVNYD-L6TSN-46QYW

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/Y9F5N-ZVNYD-L6TSN-46QYW>

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

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