

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
63.390FICHA
01Barretos, **29** de **agosto** de **2013**

63.390

MATRÍCULA

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o nº 14 (quatorze) da quadra "F", do loteamento residencial e comercial denominado "**Residencial Santa Rita**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Alameda A**, entre a Avenida Dr. Roberto Rios e a Alameda E, quadra completada pela confrontação com o imóvel objeto da matrícula nº 36.023, distante 72,58 m. (setenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros) da Alameda E, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Alameda A; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 13; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 15 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 36.023; todos da mesma quadra F, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 1.12.040.0001.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARRETOS SPE LTDA., com sede nesta cidade de Barretos, na Rua 26, nº 663, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.701.247/0001-02.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula nº 60.800, feito em 28 de junho de 2012, estando o loteamento registrado sob o R.7 da mesma matrícula, desde 29 de agosto de 2013. Título prenotado sob nº 202.039, em 25 de junho de 2013.

O Oficial Registrador,

(**SYLVIO RINALDI FILHO**).

AV. 1 / 63.390 - (cadastrado)

Em 10 de março de 2014.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de fevereiro de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 344 do livro 820, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, teve seu cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Barretos alterado, passando a constituir o nº **1.12.043.0170.01**. Título prenotado sob nº 206.562 em 19 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Autorizada,

(**ANETE CRISTINA MARTINI**).

R. 2 / 63.390 - (venda e compra)

Em 10 de março de 2014.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 05 de fevereiro de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 344 do livro 820, a proprietária **SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARRETOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais) a **TERESA CRISTINA GARCIA DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG. nº 21.375.304-SSP/SP e do CPF. nº 145.545.618-79, casada no regime de separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial, devidamente registrado nesta serventia no livro 3 de Registro Auxiliar sob nº 22.862, com **ROGÉRIO ALVES DA CUNHA**, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 20.299.265-SSP/SP e do CPF. nº 147.895.018-84, residente e domiciliada na Rua Argentina, nº 1580, 2º Andar, edifício Adele, Bairro América, Barretos-SP.. Valor de mercado: **R\$40.000,00** (quarenta mil reais). Título prenotado sob nº 206.562 em 19 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Autorizada,

(**ANETE CRISTINA MARTINI**).

segue no verso...

MATRÍCULA

63.390

FICHA

01 vº

R. 3 / 63.390 (venda e compra)

Em 22 de dezembro de 2014.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 30 de setembro de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas desta, a pág. 123 do Livro 830, a proprietária **TERESA CRISTIA GARCIA DE OLIVEIRA CUNHA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **HUGO RESENDE FILHO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 10.522.488-SSP/SP e do CPF nº 083.728.068-02, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6015/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 20.883, com **MARIANA JUNQUEIRA BEZERRA RESENDE**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 26.283.181-8-SSP/SP e do CPF nº 251.656.848-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Inês nº 0947, bairro Celina. Valor mercado (ITBI): R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Título prenotado sob nº 213.284 em 11 de dezembro de 2014.

A Escrevente Autorizada,


(ANELY MAIORINO ALEX).**R.4 / 63.390 - (venda e compra).**

Em 16 de junho de 2020

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 15 de junho de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, à página 116 do Livro 858, o proprietário, **HUGO RESENDE FILHO**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 10.522.488-SSP/SP e do CPF nº 083.728.068-02, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6015/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 20.883, com **MARIANA JUNQUEIRA BEZERRA RESENDE**, brasileira, advogada, portadora do RG nº 26.283.181-8-SSP/SP e do CPF nº 251.656.848-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Inês nº 0947, bairro Celina, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$39.000,00** (trinta e nove mil reais), a **CESARI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. - ME**, com sede nesta cidade, na Rua 12 nº 0280, Bairro Primavera, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.690.498/0001-88. Valor de Mercado: R\$67.676,40 (sessenta e sete mil e seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos). Título prenotado sob nº 253.802 em 16 de junho de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).**AV.5 / 63.390 - (alteração de denominação de via pública).**

Em 11 de novembro de 2020.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.169, de 16 de outubro de 2015, a: 1) a Alameda A teve sua denominação alterada para **Avenida RSR1 - José Herculano Gonçalves**; e, 2) a Alameda E teve sua denominação alterada para **Rua RSR4 - Sebastião Garcia Duarte**. Título prenotado sob nº 256.690 em 30 de outubro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).**R.6 / 63.390 - (venda e compra).**

Em 11 de novembro de 2020.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.2399699-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º segue na ficha nº 2...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

63.390

FICHA

02

Barretos, **11** de **novembro** de **2020**

63.390

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.6...) - do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade em 21 de outubro de 2020, a proprietária **CESARI ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua 12 nº 0280, Centro, inscrita no CNPJ nº 11.690.498/0001-88, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais) a **CARLOS RODRIGO NUNES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 27.884.443-1-SSP/SP e do CPF nº 269.211.148-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua C-14 nº 433, Cristiano de Carvalho. O valor total do terreno será pago da seguinte forma: R\$10.000,00 (dez mil reais) com recursos próprios; e, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) com financiamento concedido pela Caixa. Encontra-se anexa a escritura, em nome da vendedora a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 01 de novembro de 2020, conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 30 de abril de 2021, com base na Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 2 de outubro de 2014, código de controle: 09CE.A5D0.9921.F95A. Valor de Mercado: R\$67.676,40 (sessenta e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta centavos). Título prenotado sob nº 256.690 em 30 de outubro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(**NATALLA TAUBE ALVES**).

R.7 / 63.390 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 11 de novembro de 2020.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.4444.2399699-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade em 21 de outubro de 2020, o proprietário, **CARLOS RODRIGO NUNES LIMA**, já qualificado, **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\$112.000,00** (cento e doze mil reais) o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, sobre as quais incidirão a Taxa de Juros sem desconto: nominal - 8.1600% ao ano e efetiva - 8.4722% ao ano. Taxa de Juros com desconto: nominal - 7.0000% ao ano e efetiva 7.2290% ao ano. Taxa com Redutor de 0,5% FGTS: nominal - 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano. Taxa de Juros contratada: nominal - 6.5000% ao ano e efetiva - 6.6971% ao ano. Encargo Mensal Inicial Total: R\$746,13 (setecentos e quarenta e seis reais e treze centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 21 de novembro de 2020. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O valor total da operação é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e destina-se à aquisição do terreno mencionado no R.6 bem como à construção nele vinculado, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$14.772,92 (catorze mil, setecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos) por recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$12.067,08 (doze mil, sessenta e sete reais e oito centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) com financiamento concedido pela Caixa, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de construção: 3 (três) meses. Forma de Pagamento: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de

segue no verso...

MATRÍCULA
63.390

FICHA
02 vº

(continuação do R.7...) - administração: R\$6.727,24; diferencial na taxa de juros: R\$3.516,30. 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 256.690 em 30 de outubro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

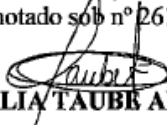

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.8 / 63.390 - (construção).

Em 05 de maio de 2021.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 03 de maio de 2021, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo** que recebeu o nº 140 da **Avenida RSR1 – José Herculano Gonçalves**, com **56,13m²** (cinquenta e seis metros quadrados e treze centímetros quadrados), concluído em 03 de fevereiro de 2021, classificado como 4ª categoria do tipo econômico, conforme carta de “Habite-se” nº 234-21, expedida em 01 de março de 2021, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 000992021-88888252, emitida em 27 de abril de 2021, com validade até 24 de outubro de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$83.067,18 (oitenta e três mil, sessenta e sete reais e dezoito centavos). Valor do SINDUSCON: **R\$87.356,80** (oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). Título prenotado sob nº 261.035 em 04 de maio de 2021.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.9 / 63.390 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 09 de março de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 27 de fevereiro de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do R.7 (sete), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Título prenotado sob nº 302.144 em 29 de outubro de 2025.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

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 6.092/1976, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa física, certidão de inteiro teor da matrícula nº 63390, contém a reprodução de uma cópia autêntica e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e encargos sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador, em 11/03/2026 às 09:04:45.

Protocolo nº 397.998



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: 1236043C30302144W46QK126



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AZWW4-Z496N-S84EX-ZBTN5

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/AZWW4-Z496N-S84EX-ZBTN5>

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

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