

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
80.259

FICHA
1

23

maio

2018

Barretos, _____ de _____ de _____

80.259

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto (residencial e comercial), constituído do lote nº 15 (quinze) da quadra "K", do loteamento denominado "San Diego II", nesta cidade de Barretos, situado na Avenida SDII - 15, esquina com a Rua SDII - 6, quadra completada pela Avenida SDII - 17 e pela Rua SDII - 2, com a área total de 222,27 m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Avenida SDII - 15, mais 9,42 m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em curva com raio de 6,00 m (seis metros), na confluência com a Avenida SDII - 15 com a Rua SDII - 6, de quem da referida via pública Avenida SDII - 15 o observa, pelo lado esquerdo mede 14,00 m (quatorze metros), confrontando com a Rua SDII - 6, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 14, e pelos fundos mede 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote 16.

CADASTRO: 4.10.007.0500.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO SAN DIEGO II BARRETOS - SPE LTDA., com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, sala 40, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ nº 15.203.419/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 da matrícula nº 76.118, feito em 19 de dezembro de 2016, estando o loteamento registrado conforme R.7/76.118, desde 23 de maio de 2018. Título prenotado sob nº 237.537 em 19 de abril de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.1 / 80.259 - (transporte de ônus - hipoteca).

Em 8 de abril de 2019.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme R.15 do registro anterior, matrícula nº 76.118, feito em 8 de abril 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, através 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 8.7877.0544756-5, 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 26 de fevereiro de 2019, para garantia de dívida no valor de **R\$9.268.209,74** (nove milhões e duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e nove reais e setenta e quatro centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, da devedora PACAEMBU CONSTRUTORA S/A., com sede na cidade de Bauru, deste Estado, na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68, destinados a financiar a construção do empreendimento VIDA NOVA BARRETOS VI - MÓDULO I, composto de 132 (cento e trinta e duas) 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 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de

segue no verso...

MATRÍCULA
80.259

FICHA
01 vº

(continuação da AV.1...) - 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 18 (dezoito) 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 18 (dezoito) 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\$70.213,71 (setenta mil e duzentos e treze reais e setenta e um centavos). Título prenotado sob o nº 244.900 em 28 de março de 2019.

O Escrevente Autorizado,

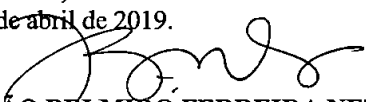

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 80.259 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 13 de maio de 2019.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedores(s), contrato nº 8.7877.0556918-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de março de 2019. Título prenotado sob nº 245.199 em 15 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.3 / 80.259- (cadastrado).

Em 13 de maio 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) devedores(s), contrato nº 8.7877.0556918-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de março de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **4.10.019.0190.01**. Título prenotado sob nº 245.199 em 15 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.4 / 80.259- (venda e compra).

Em 13 de maio de 2019.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedores(s), contrato nº 8.7877.0556918-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de março de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **4.10.019.0190.01**. Título prenotado sob nº 245.199 em 15 de abril de 2019. segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

80.259

FICHA

02

Barretos, **13** de **maio** de **2019**

80.259

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.4...) - Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedores(s), contrato nº 8.7877.0556918-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de março de 2019, a proprietária **LOTEAMENTO SAN DIEGO II BARRETOS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Eliseu Guilherme, nº 879, sala 40, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.203.419/0001-18, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a **DANIELI APARECIDA CARDOZO DA COSTA**, brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, portadora do RG nº 45.840.300-3-SSP/SP e do CPF nº 380.460.038-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua C-4, nº 57, casa, bairro Christiano de Carvalho. Foi apresentada 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 28 de dezembro de 2018, sob o código de controle D948.3789.F4AA.7246, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, com validade até 26 de junho de 2019. Valor Mercado: **R\$53.789,34** (cinquenta e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos). Título prenotado sob nº 245.199 em 15 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

R.5 / 80.259 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 13 de maio de 2019.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária **DANIELI APARECIDA CARDOZO DA COSTA**, 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 **R\$97.592,00** (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% 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\$818,37 (oitocentos e dezoito reais e trinta e sete 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. 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\$121.990,00 (cento e vinte e um mil, novecentos e noventa reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$97.592,00 (noventa e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$738,32 (setecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos) por recursos próprios; R\$21.339,68 (vinte e um mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos) por recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$2.320,00 (dois mil e trezentos e vinte reais) por recursos concedidos pelo FGTS

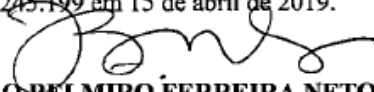
segue no verso...

MATRÍCULA
80.259

FICHA
02 vº

(continuação do R.5...) - na forma de desconto. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$121.990,00 (cento e vinte e um mil, novecentos e noventa 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 contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração - R\$3.814,97; diferencial na taxa de juros: R\$2.348,72. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 17 (dezesete) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 245.199 em 15 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,

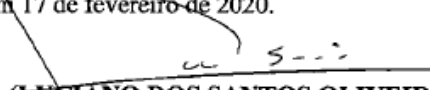

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.6 / 80.259 - (construção)

Em 19 de fevereiro de 2020.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 10 de janeiro de 2019, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº 672 da **Avenida SD II - 15**, com **45,47 m²** (quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 7 de janeiro de 2020, conforme carta de "Habite-se" nº 7845/2019, extraída do processo de construção nº 23481/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 7 de janeiro de 2020. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 000132020-88888742, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de janeiro de 2020. Valor atribuído à construção: **R\$96.990,00** (noventa e seis mil e novecentos e noventa reais). Valor do Sinduscon: R\$70.629,91 (setenta mil e seiscentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos). Título prenotado sob nº 251.870 em 17 de fevereiro de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

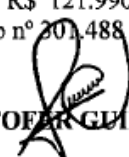

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 80.259 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 18 de fevereiro de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 06 de fevereiro de 2026, procedo esta averbação para constar que a **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\$ 121.990,00 (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 301.488 em 02 de outubro de 2025.

O Escrevente Autorizado


(ALLAN CHRISTOPHER 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 80259 , 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), 19/02/2026 às 17:18:43 .

Protocolo nº 395.353



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: 1236043C30301488TDQCWF26D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNTHY-7R4BQ-GJ7BP-TJE9Y

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/WNTHY-7R4BQ-GJ7BP-TJE9Y>

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

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