

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

f

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
88.068

FICHA
01

Barretos, **23** de **dezembro** de **2021**

88.068

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do **lote nº 5 (cinco)** da **quadra nº 26 (vinte e seis)**, do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Barretos IV**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida Projetada "B"**, entre a Rua Projetada "R" e a Rua Projetada "H", quadra completada pela Área desdobrada 02 da matrícula nº 77.538, distante 8,00 m (oito metros) da esquina da Avenida Projetada "B" com a Rua Projetada "R", com a área total de **235,50 m² (duzentos e trinta e cinco metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 12,00 m (doze metros), confrontando com a Avenida Projetada "B", de quem da referida Avenida Projetada "B" o observa, pelo lado esquerdo mede 19,63 m (dezenove metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o lote 4, pelo lado direito mede 19,63 m (dezenove metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o lote 6, e pelos fundos, mede 12,00 m (doze metros), confrontando com os lotes 3 e 7, 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, 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, e a alteração do plano de loteamento averbada sob nº 11 na mesma matrícula, desde 23 de dezembro de 2021. Título prenotado sob nº 267.433 em 17 de dezembro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 88.068 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 27 de abril de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme **R.12** do registro anterior, matrícula nº 77.539, feito em 27 de abril de 2022, 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 8.7877.1347749-4, 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 22 de fevereiro de 2022, juntamente com outros 311 (trezentos e onze) lotes, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, que integram o **RESIDENCIAL VIDA NOVA BARRETOS IV - FASE II**, composto por 16 (dezesesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), para garantia de dívida no valor de **RS28.972.535,71** (vinte e oito

segue no verso...

MATRÍCULA

88.068

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - milhões e novecentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e um 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, 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 – Fase II, composto de 312 (trezentos e doze) unidades autônomas distribuídas em 16 (dezesesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), 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\$92.860,69** (noventa e dois mil e oitocentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Título prenotado sob o nº 270.156 em 13 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 88.068 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 01 de junho de 2022.

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, contrato nº 8.7877.1351381-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022. Título prenotado sob nº 270.676 em 04 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.3 / 88.068 - (cadastró).

Em 01 de junho de 2022.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.2, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.55.032.0068.01** Título prenotado sob nº 270.676 em 04 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

88.068

FICHA

02

Barretos, **01** de **junho** de **2022**

88.068

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

R.4 / 88.068 - (venda e compra).

Em 01 de junho de 2022.

Pelo mesmo 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 - contrato nº 8.7877.1351381-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022, os proprietários **ANTÔNIO LUIZ REVOLTA**, e sua mulher **CELMA APARECIDA DOS SANTOS REVOLTA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$14.423,08 (quatorze mil, quatrocentos e vinte e três reais e oito centavos), a **DAVID ANTONIO VIANA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 56802907-SSP/SP e do CPF nº 074.041.926-92, e sua mulher **JESSICA ANTONIO DA CRUZ VIANA**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG nº 496855566-SSP/SP e do CPF nº 405.669.668-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos, SP, na Rua 11 de Agosto nº 565, Derby Clube. Valor venal de referência: **R\$41.658,76** (quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos). Título prenotado sob nº 270.676 em 04 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R.5 / 88.068 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 01 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários, **DAVID ANTONIO VIANA**, e sua mulher **JESSICA ANTONIO DA CRUZ VIANA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, pelo valor de **R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil 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 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, 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\$861,23 (oitocentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase de 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 do primeiro encargo para o dia 25 de abril de 2022, na forma prevista no contrato, sendo o 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$30.251,00 (trinta mil e duzentos e cinquenta e um reais) por recursos próprios; e R\$1.749,00 (um mil, setecentos e quarenta e nove reais) por desconto concedido pelo FGTS/União. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil 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

segue no verso...

MATRÍCULA

88.068

FICHA

02 vº

(continuação do R.5...) - pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); taxa de administração: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 23 meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 270.676 em 04 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.6 / 88.068 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)
Em 27 de dezembro de 2022.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 3 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)** as vias públicas do Conjunto Habitacional Vida Nova passaram a ter as seguintes denominações: **1)** o Prolongamento da Avenida VN 19 - Mauro Benedicto de Menezes; **2)** o Prolongamento sa Avenida VN 23 - Dalva Maria Soares Costa passa a denominar-se **Avenida Vn 23 - Dalva Maria Soares Costa**; **3)** a Rua Projetada P e a Rua Projetada S passam a denominar-se **Avenida Vn 27 - Luiz Henrique Soukef**; **4)** o Prolongamento da Avenida Projetada A passa a denominar-se **Avenida Vn 29 - Marina Garcia de Almeida**; **5)** a Avenida Projetada B passa a denominar-se **Avenida Vn 33 - Nestor Leonel de Souza**; **6)** a Rua Projetada A passa a denominar-se **Rua Vn 44 - Luiz Henrique Ferreira Cardoso**; **7)** a Rua Projetada B passa a denominar-se **Rua Vn 52 - Osvaldo Inocêncio de Figueiredo**; **8)** a Rua Projetada C passa a denominar-se **Rua Vn 58 - Helena do Nascimento Botacini**; **9)** a Rua Projetada D passa a denominar-se **Rua Vn 64 - Rogério de Almeida Rocha**; **10)** a Rua Projetada E e a Rua Projetada Q passam a denominar-se **Rua Vn 66 - José Renato Alves Pereira**; **11)** a Rua Projetada F e a Rua Projetada R passam a denominar-se **Rua Vn 68 - Euclides Tegami**; **12)** a Rua Projetada G e a Rua Projetada H passam a denominar-se **Rua Vn 70 - Francisco Sabino**; **13)** a Rua Projetada I passa a denominar-se **Rua Vn 72 - Hennio de Paula Barbosa**; **14)** a Rua Projetada J passa a denominar-se **Rua Vn 74 - Paulo Roberto da Silva “Paulinho Furacão”**; **15)** a Rua Projetada L passa a denominar-se **Rua Vn 76 - Danilo Chaves Barros**; **16)** a Rua Projetada M passa a denominar-se **Rua Vn 78 - Vergílio Maciel da Costa**; **17)** a Rua Projetada N passa a denominar-se **Rua Vn 80 - José Bento dos Santos**; e, **18)** a Rua Projetada O passa a denominar-se **Rua Vn 82 - Aparecida Rodrigues Fernandes**. Título prenotado sob o nº 276.114 em 23 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 88.068 - (construção)
Em 27 de dezembro de 2022.

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.17 do registro anterior, matrícula nº 77.539, foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **125 da Avenida VN 33 - Nestor Leonel de Souza**, com **43,85 m² (quarenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados)** de área construída, o qual foi concluído em 24 de outubro de 2022, conforme carta de “Habite-se” nº 23285/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 8 de novembro de 2022.

segue na ficha nº 3...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

88.068

FICHA

03

Barretos, **27** de **dezembro** de **2022**

(continuação da AV.7...) -Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos à tributos federais e à 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 8 de novembro de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle: 9660.AE25.5252.3765 e aferição: 90.009.65389/77-001. Valor atribuído à construção: **R\$145.576,92** (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos). Valor do Sinduscon: **R\$88.610,33** (oitenta e oito mil e seiscentos e dez reais e trinta e três centavos). Título prenotado sob o nº 276.114 em 23 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.8 / 88.068 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 18 de março de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 18 de fevereiro 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Título prenotado sob nº 291.444 em 15 de agosto de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFFEL GUIMARÃES ROLIM).

88.068

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

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 88068 , 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), 20/03/2025 às 09:13:05 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 370.754

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1236043C30291444Y1HN5I25Z





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NEYCM-77DGP-XJSQY-9TTCQ

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/NEYCM-77DGP-XJSQY-9TTCQ>

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

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