

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

74.349

FICHA

1

Barretos, 13 de maio de 2016

74.349

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de **destinação residencial**, sob o nº 4 (quatro) da quadra "18", do loteamento residencial e comercial denominado "**RESIDENCIAL VIDA NOVA I**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida Projetada F-PE**, entre a Avenida Projetada C e Avenida Projetada E, quadra completada pela Rua Projetada A, distante 28,64 m. (vinte e oito metros e sessenta e quatro centímetros) do início da curva na confluência da esquina da Avenida Projetada C, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Avenida Projetada F-PE; 22,63 m. (vinte e dois metros e sessenta e três centímetros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 5; 22,63 m. (vinte e dois metros e sessenta e três centímetros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 3 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 17; todos da mesma quadra 18, perfazendo a área total de **226,30 m² (duzentos e vinte e seis metros quadrados e trinta centímetros)**.

CADASTRO: 3.43.001.0002.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND BARRETOS II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA., sociedade empresarial limitada de propósito específico, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Sabará, nº 566, 18º andar, cj. 181, bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.317.231/0001-29.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da Matrícula nº 72.007, registro de loteamento, datado de 13 de maio de 2016. Título prenotado sob nº 222.569, em 05 de abril de 2016.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV. 1 / 74.349 (restrição de ordem privada)

Em 13 de maio de 2016.

Conforme o processo de loteamento do "Residencial Vida Nova I", arquivado nesta Serventia, e face os termos do artigo 8º do Decreto Municipal nº 8.403 de 31 de março de 2016, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a restrição de ordem privada, relativa à sua destinação, **residencial**, a qual não poderá ser alterada. Título prenotado sob nº 222.569, em 05 de abril de 2016.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 74.349 - (cadastrado)

Em 07 de abril de 2017.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.53.012.0050.01**. Título prenotado sob nº 229.914 em 08 de março de 2017.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.3 / 74.349 - (venda e compra)

Em 07 de abril de 2017.

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 devedor fiduciante, contrato nº 8.7877.0088699-4 com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade

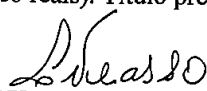
segue no verso...

MATRÍCULA
74.349

FICHA
01 vº

(continuação do R.3...) - em 23 de fevereiro de 2017, a proprietária **GOLD LAND BARRETO II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE - LTDA.**, sociedade empresarial limitada de propósito específico, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Sabará, nº 566, 18º andar, cj. 181, bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.317.231/0001-29, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$11.514,36 (onze mil e quinhentos e quatorze reais e trinta e seis centavos), a **LEANDRO NEVES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador do RG nº 7506237-SSP/PE e do CPF nº 064.391.154.56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edmundo Ribeiro nº 296, Jardim Arizona. 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, a qual foi emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014, em 23 de novembro de 2016, sob o código de controle nº 8B5F.8D3A.F437.04CF, com validade até 22 de maio de 2017. Valor Mercado: **R\$33.845,00** (trinta e três mil e oitocentos e quarenta e cinco reais). Título prenotado sob nº 229.914 em 08 de março de 2017.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.4 / 74.349 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 07 de abril de 2017.

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 devedor fiduciante, contrato nº 8.7877.0088699-4 com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 23 de fevereiro de 2017, o proprietário **LEANDRO NEVES RODRIGUES**, já qualificado, **ALIENOU 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 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\$89.991,00** (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% 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\$680,08 (seiscentos e oitenta reais e oito 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 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\$99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$3.545,00 (três mil e quinhentos e quarenta e cinco reais) por recursos da conta vinculada ao FGTS; e, R\$6.454,00 (seis mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais) por recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto. Valor da

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

74.349

FICHA

02

Barretos, **07** de **abril** de **2017**

74.349

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.4...) - garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$99.990,00 (noventa e nove mil e 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\$1.932,17; diferencial na taxa de juros: R\$14.067,83. Prazo de construção do empreendimento: 19 (dezenove) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 229.914 em 08 de março de 2017.

A Escrevente Autorizada,

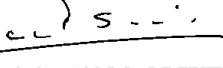

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.5 / 74.349 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)

Em 11 de setembro de 2017.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 9 de agosto de 2017, e nos termos da Lei Municipal nº 5.361 de 20 de dezembro de 2016, procedo à presente averbação para constar que: I) o loteamento Residencial Vida Nova I passou a ser denominado "Conjunto Habitacional Vida Nova"; e, II) a Avenida Projetada F-PE passou a ser denominada **Avenida VN 9 - José Carlos da Silva Ferreira - Duda**, a Avenida Projetada C passou a ser denominada **Avenida VN 19 - Mauro Benedicto de Menezes**, a Avenida Projetada E passou a ser denominada **Avenida VN 23 - Dalva Maria Soares Costa** e a Rua Projetada A passou a ser denominada **Rua VN 10 - Josefina Alves de Oliveira**. Título prenotado sob nº 233.208 em 29 de agosto de 2017.

O Escrevente Autorizado,

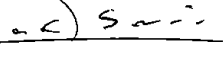

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.6 / 74.349 - (construção)

Em 11 de setembro de 2017.

Atendendo ao mesmo requerimento referido na AV.5, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **670 da Avenida VN 9 - José Carlos da Silva Ferreira - Duda**, com **45,47 m² (quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados)** de área construída, o qual foi concluído em 13 de junho de 2017, conforme carta de "Habite-se" nº 6331/2017, extraída do processo de construção nº 7086/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 18 de agosto de 2017. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 001912017-88888499, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de agosto de 2017. Valor atribuído à construção: R\$88.475,64 (oitenta e oito mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Valor do Sinduscon: R\$65.397,23 (sessenta e cinco mil e trezentos e noventa e sete reais e vinte e três centavos). Título prenotado sob nº 233.208 em 29 de agosto de 2017.

O Escrevente Autorizado,


(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 74.349 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 14 de março de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 12 de fevereiro de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.4 (quatro)**, foi

segue no verso...

MATRÍCULA
74.349

FICHA
02 vº

(continuação da AV.7...) - **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 293.292 em 25 de outubro de 2024.

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 74349 , 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), 18/03/2025 às 08:08:15 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 370.581

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

Selo: 1236043C302932920J5GLO25W





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BN9M3-9C9KX-HS46B-E5WKU

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/BN9M3-9C9KX-HS46B-E5WKU>

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

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