

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

73.820

FICHA

1

Barretos, **13** de **maio** de **2016**

73.820

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de **destinação residencial**, sob o nº **45 (quarenta e cinco)** da **quadra "03"**, do loteamento residencial e comercial denominado **"RESIDENCIAL VIDA NOVA I"**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua Projetada C**, entre a Avenida Projetada A e Avenida Projetada B, quadra completada pela Rua Projetada B, distante 6,00 m. (seis metros) do início da curva na confluência da esquina da Avenida Projetada A, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua Projetada C; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 46; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 44 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 2; todos da mesma quadra 03, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

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,

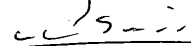

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV. 1 / 73.820 (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,

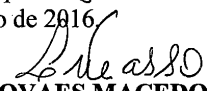

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.2 / 73.820 - (cadastro)

Em 28 de setembro de 2016.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.52.004.0480.01**. Título prenotado sob nº 225.262 em 06 de setembro de 2016.

A Escrevente Autorizada,


(**LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO**).

R.3 / 73.820 - (venda e compra)

Em 28 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia 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 855553727275, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 12 de agosto de 2016, a proprietária **GOLD LAND BARRETOS II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE -LTDA.**, sociedade empresarial limitada de propósito específico, com

segue no verso...

MATRÍCULA

73.820

FICHA

01 vº

(continuação do R.3...) - 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 **NICOLAS JOSE ALVES**, brasileiro, solteiro, operador de romaneio, portador do RG nº 457492120-SSP/SP e do CPF nº 366.717.128-59, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Minas Gerais nº 1481, Alto Sumaré. 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 março de 2016, sob o código de controle nº 0840.E0F4.7ABB.BD61, com validade até 19 de fevereiro de 2017. Valor Mercado: **R\$30.000,00** (trinta mil reais). Título prenotado sob nº 225.262 em 6 de setembro de 2016.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.4 / 73.820 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 28 de setembro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário, **NICOLAS JOSE ALVES**, 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\$79.992,00** (setenta e nove mil e novecentos e noventa e dois reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo TP - Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo que a primeira prestação, com vencimento previsto para o dia 12 de setembro de 2016, 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\$444,71 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e um 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. Valor da 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). 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\$79.992,00 (setenta e nove mil e novecentos 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\$8.343,74 (oito mil, trezentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) por recursos próprios; R\$3.456,26 (três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$8.198,00 (oito mil e cento e noventa e oito reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS. 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\$1.559,74; diferencial na taxa de juros: R\$14.440,25. Prazo de construção do empreendimento: 19 (dezenove) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam **segue na ficha nº 2...**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

73.820

FICHA

02

Barretos, 28 de setembro de 2016

(continuação do R.4...) - do instrumento particular. Título prenotado sob nº 225.262 em 06 de setembro de 2016.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.5 / 73.820 - (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 Rua Projetada C passou a ser denominada Rua VN 6 - Analiz Brito Gaspar Duarte, a Avenida Projetada A passou a ser denominada Avenida VN 11 - Luciana Augusto Cruvinel Silva, a Avenida Projetada B passou a ser denominada Avenida VN 15 - Oswaldo Borges Gouveia e a Rua Projetada B passou a ser denominada Rua VN 8 - Carolina Dalla Vecchia. Título prenotado sob nº 233.208 em 29 de agosto de 2017.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.6 / 73.820 - (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 227 da Rua VN 6 - Analiz Brito Gaspar Duarte, 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 / 73.820 - (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 13 de agosto de 2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constante do R.4 (quatro), foi 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 296.506 em 18 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

73.820

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 73820 , 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 08:04:57 .

Protocolo nº 384.434 **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: 1236043C302965060FV3KK256





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERQTK-D37V3-W3WBD-2WTJH

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/ERQTK-D37V3-W3WBD-2WTJH>

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

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