



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

63.555

FICHA

1

Barretos, **24** de **setembro** de **2013**

MATRÍCULA
63.555

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação **residencial**, sob o **nº 45 (quarenta e cinco)** da **quadra "E"**, do loteamento residencial e comercial denominado "**San Diego**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Alameda E**, Rua 2 e Avenida Projetada 1, quadra completada pela Avenida Projetada 2, distante 25,00 m. (vinte e cinco metros) da Rua 2, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Alameda E; 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 3; todos da mesma quadra E, perfazendo a área total de **200,00 m2 (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 4.21.050.0010.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO BARRETOS I – SPE LTDA., com sede na cidade de Ribeirão Preto, neste Estado, na Rua Eliseu Guilherme, nº 879, Sala 1, Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.304.329/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula nº 62.422, feito em 05 de setembro de 2013, estando o loteamento registrado sob o R.4 da mesma matrícula, desde 24 de setembro de 2013. Título prenotado sob nº 202.927, em 09 de agosto de 2013.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV.1 / 63.555 - (restrição de ordem privada)
Em 24 de setembro de 2013

Conforme o processo do loteamento "San Diego", arquivado nesta Serventia, e nos termos do § 2º do Decreto nº 7.333, de 2 de julho de 2013, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem destinação estritamente RESIDENCIAL. Título prenotado sob nº 202.927, em 09 de agosto de 2013.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

R.2 / 63.555 - (hipoteca)

Em 24 de setembro de 2013

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada em 29 de julho de 2013, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a págs. 245 do Livro 815, a proprietária **LOTEAMENTO BARRETOS I – SPE LTDA.**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 259 (duzentos e cinquenta e nove) lotes ali relacionados, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, entidade de direito público, com sede e foro nesta cidade de Barretos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.780.609/0001-04, para garantia da conclusão das obras de urbanização do loteamento "San Diego", que deverão ser entregues no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 22 de julho de 2013. Valor total da hipoteca: R\$5.006.153,05 (cinco milhões e seis mil, cento e cinquenta e três reais e cinco centavos),. Valor proporcional: **R\$19.254,43** (dezenove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos). Título prenotado sob nº 202.928, em 09 de agosto de 2013.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV.3 / 63.555 - (cancelamento de hipoteca)

Em 28 de maio de 2014.

Fica **CANCELADO** o registro de **HIPOTECA** feito sob nº 2 (dois) nesta matrícula, em **segue no verso...**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 37582c95-8d17-4214-b536-6f4cfe8532f4

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALLAN CHRISTOFER GUIMARAES ROLIM - 23/09/2022 09:16

MATRÍCULA

63.555

FICHA

01 vº

(continuação da AV.3...) - virtude da quitação outorgada pela credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, já qualificada, através do artigo 4º do decreto nº 7.542, de 22 de abril de 2014. Título prenotado sob nº 207.870 em 05 de maio de 2014.

A Escrevente Autorizada,

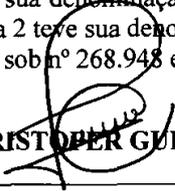

 (CRISTIANE MARTINS).

AV.4 / 63.555 - (alteração de denominação de via pública).

Em 14 de março de 2022.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.174, de 16 de outubro de 2015: **1)** a Alameda E teve sua denominação alterada para **Avenida SD 9 - Maria Conceição Pires de Castro**; **2)** a Rua 2 teve sua denominação alterada para **Rua SD 2 - João de Faria**; **3)** a Avenida Projetada 1 teve sua denominação alterada para **Avenida Aristides José Anastacio**; e, **4)** a Avenida Projetada 2 teve sua denominação alterada para **Avenida SD 11 - Marcolino Borges**. Título prenotado sob nº 268.948 em 21 de fevereiro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

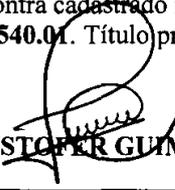

 (ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM)

AV.5 / 63.555 - (cadastro).

Em 14 de março de 2022.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade em 21 de fevereiro de 2018, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a Prefeitura Municipal de Barretos sob o nº **4.11.043.0540.01**. Título prenotado sob nº 268.948 em 21 de fevereiro de 2022.

O Escrevente Autorizado,


 (ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM)

R.6 / 63.555 - (venda e compra).

Em 14 de março de 2022.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel e alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade em 21 de fevereiro de 2018, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a proprietária **LOTEAMENTO BARRETOS I - SPE LTDA.**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.304.329/0001-49, NIRE/JUCESP nº 3522717662-5, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$64.921,96** (sessenta e quatro mil e novecentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), a **NIDIA CRISTINA BORGES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 19.232.398-SSP/SP e do CPF nº 071.427.168-35, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Avenida Olimpia nº 803, bairro Marília. O preço do imóvel será pago da seguinte forma: R\$17.491,50 (dezesete mil e quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
63.555FICHA
02

Barretos, 14 de março de 2022

63.555

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.6...) - centavos) de entrada; e o restante qual seja, R\$47.430,46 (quarenta e sete mil e quatrocentos e trinta reais e quarenta e seis centavos) através da alienação conforme R.5 desta matrícula. Encontra-se anexa ao contrato em nome da outorgante 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 conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de fevereiro de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle nº 1CF2.3512.2783.326B, com validade até 25 de agosto de 2022. Valor venal de referência (ITBI): R\$10.184,06 (dez mil e cento e oitenta e quatro reais e seis centavos). Título prenotado sob nº 268.948 em 21 de fevereiro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM)

R.7 / 63.555 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 14 de março de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária, **NIDIA CRISTINA BORGES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, a **LOTEAMENTO BARRETOS I - SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, sala 01, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.304.329/0001-49, NIRE/JUCESP nº 3522717662-5, pelo valor de **RS47.430,46** (quarenta e sete mil e quatrocentos e trinta reais e quarenta e seis centavos), o qual será pago em 154 (cento e cinquenta e quatro) parcelas no valor de R\$587,19 (quinhentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos) cada, com vencimento da primeira parcela previsto para 15 de março de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidos com data base conforme contrato, as quais sofrerão atualização mensal acumulada pelo Índice Geral de Preços de Mercado/IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, no final de cada mês, acrescida ainda de juros à taxa de 0,948879% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês - Tabela Price. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$107.918,76 (cento e sete mil e novecentos e dezoito reais e setenta e seis centavos). Prazo de carência para expedição da intimação: 60 (sessenta) 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 268.948 em 21 de fevereiro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM)

AV.8 / 63.555 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 21 de setembro de 2022.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 22 de agosto de 2022, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Intimação/Consolidação - SEIC, com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos das Subseções II e VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.7.**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **LOTEAMENTO BARRETOS I SPE LTDA**, já qualificada. Valor venal de referência (ITBI): R\$ 143.501,70 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e um reais e setenta centavos). Título prenotado sob nº 269.545 em 18 de março de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 63555, 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), 23/09/2022.

ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 320.096

Esse documento foi assinado digitalmente por ALLAN CHRISTOFER GUIMARAES ROLIM - 23/09/2022 09:16

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Selo: 1236043C30269545VP3IA4221



Recibo de custas e emolumentos



notação nº 269545

Apresentante: CONSTRUTORA STEFANI LTDA

Interessado: LOTEAMENTO BARRETOS I SPE LTDA

Título: CONSOLIDAÇÃO ELETRÔNICA

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	R\$	365,47
CUSTAS DO ESTADO	R\$	103,87
SECRETÁRIA DA FAZENDA	R\$	71,10
SINOREG.	R\$	19,23
TRIBUNAL DE JUSTIÇA.	R\$	25,08
ISS	R\$	18,28
MINISTÉRIO PÚBLICO	R\$	17,54
TOTAL CUSTAS.	R\$	620,57
VALOR DEPOSITADO	R\$	620,57
SALDO A DEVOLVER	R\$	0,00
SALDO A RECEBER	R\$	0,00



SELO : 1236043910269545HAIYHP22T

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

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Ato	Qtd.	Base de Cálculo	Valor
Nota devolutiva em: 28/03/2022 Selo Digital: 1236043910269545HAIYHP22T	1	R\$0,00	R\$ 67,85
Av-8/63555 em 21/09/2022 Consolidação da propriedade fiduciária Selo Digital: 1236043310269545TKP396223	1	R\$143.501,70	R\$ 487,90
0-Certidão Pós-Registro (Livro2) 2022 Selo Digital: 1236043C30269545VP3IA4221	1	R\$0,00	R\$ 64,82

Barretos, 21/09/2022

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCRIVENTE
Silas Reginaldo Mantovani Junior

Escrevente Autorizado(a)

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia nº 180/2022

Recebi o título e paguei/recebi o saldo devedor/credor:

Nome: _____

Assinatura: _____

Endereço: _____

Data: _____

Telefone: _____

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado
saes
Esse documento foi assinado digitalmente por ALLAN CHRISTOFER GUMARAES ROLIM - 23/09/2022 09:16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a2b2f116-c50f-4235-b66f-bb8a35d52f78