Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90747939-d12e-4f54-8457-cf05e3ecd83d

Esse documento foi assinado digitalmente por NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA - 05/04/2023 07:27

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA **80.503** | FICHA **1** | Barretos, **23** de **maio** de **2018**

MATRÍCULA 80.503 — CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto (residencial e comercial), constituído do **lote nº 25 (vinte e cinco)** da **quadra S**, do loteamento denominado "**San Diego II**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida SD 11 - Marcolino Borges**, entre a Rua SDII - 6 e a Rua SDII - 12, quadra completada pela Avenida SDII - 9, distante 67,70 m (sessenta e sete metros e setenta centímetros) do ponto onde tem início a curva da esquina da Avenida SD 11 - Marcolino Borges com a Rua SDII - 12, com a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com a Avenida SD 11 - Marcolino Borges, de quem da referida via pública Avenida SD 11 - Marcolino Borges o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 26, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 24, e pelos fundos mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 11.

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 / 80.503 - *(transporte - hipoteca)*
Em 23 de maio de 2018.
Conforme o R.8 do registro anterior, matrícula nº 76.118, a proprietária **LOTEAMENTO SAN DIEGO II BARRETOS - SPE LTDA.**, já qualificada, através da escritura pública de constituição de hipoteca lavrada em 7 de março de 2018, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, à páginas 304 do Livro 877, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 238 (duzentos e trinta e oito) lotes ali relacionados, em **PRIMEIRA, ÚNICA 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 II**" que deverão ser entregues no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir de 28 de fevereiro de 2018. Valor total da hipoteca: R$5.867.007,84 (cinco milhões e oitocentos e sessenta e sete mil e sete reais e oitenta e quatro centavos). Valor proporcional: **R$24.548,15** (vinte e quatro mil e quinhentos e quarenta e oito reais e quinze centavos). Título prenotado sob nº 237.538 em 19 de abril de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 80.503 - *(cancelamento de registro de hipoteca)*
Em 29 de agosto de 2018.
Procedo esta averbação com fulcro na **AV.10 (dez)** feita no registro anterior, matrícula nº **76.118**, para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca a que se refere a **AV.1** (um) nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, já qualificada, através do Decreto Municipal nº 9.425 de 17 de agosto de 2018, que alterou o dispositivo do Decreto nº 9.203 de 28 de fevereiro de 2018. Título prenotado

segue no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90747939-d12e-4f54-8457-cf05e3ecd83d

MATRÍCULA **80.503** | FICHA **01 v°**

(continuação da AV.2...) - sob o nº 240.072 em 21 de agosto de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.3 / 80.503 - *(cadastro).*
Em 10 de janeiro de 2019.
Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto à municipalidade local sob **nº 4.10.027.0350.01**. Título prenotado sob nº 242.856 em 18 de dezembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

R.4 / 80.503 - *(venda e compra).*
Em 10 de janeiro 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 , contrato nº 8.7877.0468569-1, com força de escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 23 de novembro de 2018, 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$21.000,00 (vinte e um mil reais), a **BRUNO JOSÉ DE LIMA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista caixa, portador do RG nº 44.773.257-2-SSP/SP e do CPF nº 462.021.348-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua C 21 nº 226, bairro Cristiano 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 setembro de 2018, sob o código de controle 2F17.AA3A.7182.7921, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. Valor Mercado: **R$48.400,00** (quarenta e oito mil, quatrocentos reais). Título prenotado sob nº 242.856 em 18 de dezembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

R.5 / 80.503 - *(alienação fiduciária em garantia).*
Em 10 de janeiro de 2019.
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário, **BRUNO JOSÉ DE LIMA FERREIRA**, 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$90.587,23** (noventa mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% 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$504,24 (quinhentos e quatro

segue na ficha nº 2...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA - 05/04/2023 07:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90747939-d12e-4f54-8457-cf05e3ecd83d

Esse documento foi assinado digitalmente por NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA - 05/04/2023 07:27

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA **80.503** | FICHA **02** | Barretos, **10** de **janeiro** de **2019**

MATRÍCULA **80.503** | CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.5...) - 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$121.990,00 (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R$90.587,23 (noventa mil, quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R$17.288,77 por recursos próprios; R$0,00 por recursos da conta vinculada de FGTS; e, R$14.114,00 por recursos concedidos pelo FGTS 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 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$2.514,45; diferencial na taxa de juros: R$18.485,55. Prazo de construção do empreendimento: 19 (dezenove) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 242.856 em 18 de dezembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.6 / 80.503 - *(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 789 da Avenida SD 11 - Marcolino Borges**, 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 / 80.503 - *(consolidação da propriedade fiduciária).*
Em 03 de abril de 2023.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 27 de janeiro de 2023, 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

segue no verso...

MATRÍCULA	FICHA
80.503	02 v°

(continuação da AV.7...) - Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.5**, 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 278.511 em 09 de agosto de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90747939-d12e-4f54-8457-cf05e3ecd83d

Esse documento foi assinado digitalmente por NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA - 05/04/2023 07:27

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 80503 , 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), 05/04/2023.

_____SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 329.935

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
onr

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

Selo: 1236043C302735116K2FA823D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90747939-d12e-4f54-8457-cf05e3ecd83d

Esse documento foi assinado digitalmente por NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA - 05/04/2023 07:27