

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

84.642

FICHA

1Barretos, **06** de **agosto** de **2020****84.642**

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do **lote nº 4 (quatro)** da **quadra 2 (dois)**, do loteamento denominado **"Residencial Vida Nova Barretos IV"**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida Projetada "A"**, entre a Rua Projetada "A" e a Rua Projetada "B", quadra completada pela Fazenda Murata (matrícula nº 8.436), distante 25,80 m (vinte e cinco metros e oitenta centímetros) da esquina da Avenida Projetada "A" com a Rua Projetada "A", medindo 10,10 m (dez metros e dez centímetros) pela frente, igual medida pelos fundos, por 20,00 m (vinte metros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área total de **201,80 m² (duzentos e um metros quadrados e oitenta centímetros quadrados)**, confrontando, pela frente com avenida Projetada "A", de quem da referida Avenida Projetada "A" o observa, pelo lado esquerdo confronta com o lote 5, pelo lado direito com o lote 3, e pelos fundos com a Fazenda Murata (matrícula nº 8.436).

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, esta 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. Título prenotado sob nº 254.303 em 10 de julho de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 84.642 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 11 de novembro de 2020.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme R.7 do registro anterior, matrícula nº 77.539, feito em 11 de novembro de 2020, 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 Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0941854-3, 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 4 de setembro de 2020, juntamente com outros 287 (duzentos e oitenta e sete) lotes, para garantia de dívida no valor de **R\$15.325.311,34** (quinze milhões e trezentos e vinte e cinco mil e trezentos e onze reais e trinta e quatro centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, da devedora **VIDA NOVA BARRETOS IV**

segue no verso...

MATRÍCULA

84.642

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - 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) – MÓDULO I, composto de 288 (duzentas e oitenta e oito) unidades neste município de Barretos, a ser paga acrescidas 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\$53.212,89 (cinquenta e três mil e duzentos e doze reais e oitenta e nove centavos). Título prenotado sob o nº 256.499 em 23 de outubro de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 84.642 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 03 de dezembro de 2020.

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 - PCVA, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0951891-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de setembro de 2020. Título prenotado sob nº 256.966 em 10 de novembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 / 84.642 - (cadastrado).

Em 03 de dezembro de 2020.

Nos termos 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 - PCVA, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0951891-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de setembro de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº 3.54.029.0040.01. Título prenotado sob nº 256.966 em 10 de novembro de 2020.

segue na ficha nº 2...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

84.642

FICHA

02

Barretos, **03** de **dezembro** de **2020**

(continuação da AV.3...)

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.4 / 84.642 - (venda e compra).

Em 03 de dezembro de 2020.

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 Casa Verde e Amarela - PCVA, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0951891-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de setembro de 2020, 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\$11.698,26** (onze mil, seiscentos e noventa e oito reais e vinte e seis centavos), a **HIGOR JOSÉ DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de depósito, portador do RG nº 45.901.313-0-SSP/SP e do CPF nº 441.271.218-40, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Savigny de Almeida Prado nº 24, Nogueira. Valor de mercado: R\$31.038,86 (trinta e um mil, trinta e oito reais e oitenta e seis centavos). Título prenotado sob nº 256.966 em 10 de novembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.5 / 84.642 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 03 de dezembro de 2020.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, o proprietário, **HIGOR JOSÉ DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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\$99.192,00** (noventa e nove mil, cento e noventa e dois reais) pagável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, juros, tarifa 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\$549,73 (quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e três 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 primeiro 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\$123.990,00 (cento e vinte e três mil, novecentos e noventa reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$99.192,00 (noventa e nove mil, cento e noventa e dois reais) por recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$9.024,12 (nove mil, vinte e quatro reais e doze centavos) por recursos próprios; R\$8.500,88 (oito mil, quinhentos reais e oitenta e oito centavos) por recursos da conta vinculada do

segue no verso...

84.642

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA

84.642

FICHA

02 vº

(continuação do R.5...) - FGTS; e R\$7.273,00 (sete mil, duzentos e setenta e três reais) por desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$123.990,00 (cento e vinte e três mil, 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\$2.981,63; diferencial na taxa de juros: R\$18.018,37. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 28/09/2022. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 256.966 em 10 de novembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.6 / 84.642 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)

Em 20 de setembro de 2022.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 03 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)** a Avenida Projetada "A" passou a ser denominada **Avenida VN 29 - Marina Garcia de Almeida**; a Rua Projetada "A" passou a ser denominada **Rua VN 44 - Luiz Henrique Ferreira Cardoso**; a Rua Projetada "B" - lado esquerdo passou a ser denominada **Rua VN 52 - Osvaldo Inocência de Figueiredo**. Título prenotado sob o nº 274.398 em 14 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.7 / 84.642 - (construção)

Em 20 de setembro de 2022.

Atendendo ao mesmo requerimento referido na AV.6, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o **nº 830 da Avenida VN 29 - Marina Garcia de Almeida, com 45,47 m² (quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete centímetros quadrados)** de área construída, o qual foi concluído em 28 de abril de 2022, conforme carta de "Habite-se" nº 017/2020, extraída do processo de construção nº 6515/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 28 de abril de 2022. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a 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 4 de maio de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, sob o código de controle: 9208.8607.5F49.96DE e aferição: 90.004.20984/77-002. Valor atribuído à construção: **R\$112.291,74** (cento e doze mil, duzentos e noventa e um reais e setenta e quatro centavos). Valor do Sinduscon: R\$84.044,93 (oitenta e quatro mil e quarenta e quatro reais e noveta e três centavos). Título prenotado sob o nº 274.398 em 14 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.8 / 84.642 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 13 de janeiro de 2026.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 13 de janeiro de 2026

FICHA
03

CNM

123604.2.0084642-37

123604.2.0084642-37

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 18 de dezembro 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\$123.990,00 (cento e vinte e três mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 301.695 em 13 de outubro de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

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 6.092/1976, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa física, certidão de inteiro teor da matrícula nº 84642, contém a reprodução de uma cópia autêntica e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e encargos sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador, em 15/01/2026 às 09:00:49.

Protocolo nº 392.840



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: 1236043C30301695LECA4426



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRAUB-58F8M-UHQUL-6X7JA

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/CRAUB-58F8M-UHQUL-6X7JA>

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

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