

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

84.781

FICHA

1

Barretos, **06** de **agosto** de **2020**

84.781

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do lote nº 22 (vinte e dois) da quadra 8 (oito), do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Barretos IV**", nesta cidade de Barretos, situado na **Rua Projetada "G"**, entre a Avenida Projetada "A" e a Rua Projetada "P", quadra completada pela Rua Projetada "F", distante 40,73 m (quarenta metros e setenta e três centímetros) da esquina da Rua Projetada "G" com a Rua Projetada "P", medindo 10,00 m (dez metros) 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 **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, confrontando, pela frente com a Rua Projetada "G", de quem da referida Rua Projetada "G" o observa, pelo lado esquerdo confronta com o lote 21, pelo lado direito com o lote 23, e pelos fundos com o lote 14, todos da mesma quadra.

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 / 84.781 - (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 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na cidade de Bauru, deste Estado,

segue no verso...

MATRÍCULA

84.781

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - 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 / 84.781 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 10 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 - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0953773-9, 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 257.086 em 12 de novembro de 2020.

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA).

AV.3 / 84.781 - (cadastramento).

Em 10 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 - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0953773-9, 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 3.55.014.0289.01. Título prenotado sob nº 257.086 em 12 de novembro de 2020.

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

84.781

FICHA

02

Barretos, **11** de **dezembro** de **2020**

84.781

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

R.4 / 84.781 - (venda e compra).

Em 10 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 - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0953773-9, 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\$11.593,91** (onze mil e quinhentos e noventa e três reais e noventa e um centavos), a **ANA BEATRIZ VIEIRA NUNES**, brasileira, solteira, maior, operadora de produção, portadora do RG nº 57.970.572-9-SSP/SP e do CPF nº 533.789.288-67, residente e domiciliada nesta cidade, na R Geni Rosalina de Carvalho Crispim nº 195. Valor de Mercado: **R\$30.762,00** (trinta mil e setecentos e sessenta e dois reais). Título prenotado sob nº 257.086 em 12 de novembro de 2020.

O Escrevente Autorizado,

(**LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA**).

R.5 / 84.781 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 10 de dezembro de 2020.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária, **ANA BEATRIZ VIEIRA NUNES**, já qualificada, **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\$97.440,27** (noventa e sete mil e quatrocentos e quarenta reais e vinte e sete centavos) pagável em 360 (trezentas 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\$540,02** (quinhentos e quarenta reais e dois 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. 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\$97.440,27** relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; **R\$5.083,73** por recursos próprios; **R\$0,00** por recursos da conta vinculada de FGTS; e, **R\$19.466,00** 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\$3.027,50**; diferencial na taxa de juros: **R\$17.972,50**. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 28/09/2022. As demais condições e obrigações ajustadas

segue no verso...

MATRÍCULA
84.781

FICHA
02 vº

(continuação do R.5...) - constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 257.086 em 12 de novembro de 2020.

O Escrevente Autorizado,

(LEANDRO HENRIQUE ALVES DA SILVA).

AV.6 / 84.781 - (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 Rua Projetada “G” passou a ser denominada **RUA VN 70 - Francisco Sabino**; a Avenida Projetada “A” passou a ser denominada **Avenida VN 29 - Marina Garcia de Almeida**; a Rua Projetada “P” passou a ser denominada **Avenida VN 27 - Luiz Henrique Soukef**; e, a Avenida Projetada “F” passou a ser denominada **Rua VN 68 - Euclides Tegami**. Título prenotado sob o nº 274.398 em 14 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.7 / 84.781 - (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 **1483 da RUA VN 70 - Francisco Sabino**, 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\$110.396,09** (cento e dez mil, trezentos e noventa e seis reais e nove 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 CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.8 / 84.781 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 19 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 05 de janeiro de 2026, 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\$121.990,00** (cento e vinte e um mil e novecentos e noventa reais). Título prenotado sob nº 302.136 em 28 de outubro de 2025.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 19 de janeiro de 2026

FICHA
03

CNM

123604.2.0084781-08

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

123604.2.0084781-08

CNM (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 84781, 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), 21/01/2026 às 08:45:16 .

Protocolo nº 393.343



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: 1236043C30302136LDXB3Q260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FMXZG-XTBPC-S22JY-TQ93K

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/FMXZG-XTBPC-S22JY-TQ93K>

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

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