



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ℓ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

87.939

FICHA

01

Barretos, 23 de dezembro de 2021

87.939

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso misto, constituído do **lote nº 29 (vinte e nove)** da **quadra nº 20 (vinte)**, do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Barretos IV**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua Projetada "M"**, entre a Rua Projetada "S" e a Avenida Projetada "A", quadra completada pela Rua Projetada "L", distante 54,78 m (cinquenta e quatro metros e setenta e oito centímetros) da esquina da Rua Projetada "M" com a Rua Projetada "S", 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 Rua Projetada "M", de quem da referida Rua Projetada "M" o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 28, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 30, e pelos fundos, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 16, 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, 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, e a alteração do plano de loteamento averbada sob nº 11 na mesma matrícula, desde 23 de dezembro de 2021. Título prenotado sob nº 267.433 em 17 de dezembro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 87.939 - (transporte de ônus - hipoteca)

Em 27 de abril de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme **R.12** do registro anterior, matrícula nº 77.539, feito em 27 de abril de 2022, 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 Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1347749-4, 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 22 de fevereiro de 2022, juntamente com outros 311 (trezentos e onze) lotes, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, que integram o **RESIDENCIAL VIDA NOVA BARRETOS IV - FASE II**, composto por 16 (dezesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), para garantia de dívida no valor de **R\$28.972.535,71** (vinte e oito milhões e novecentos e setenta e dois mil e quinhentos e trinta e cinco e setenta e um

segue no verso...

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

MATRÍCULA

87.939

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – Programa Casa Verde e Amarela, da devedora VIDA NOVA BARRETOS IV – 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 – Fase II, composto de 312 (trezentos e doze) unidades autônomas distribuídas em 16 (dezesseis) quadras (12, 13, 20 a 33), neste município de Barretos, a ser paga acrescida 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: **RS92.860,69** (noventa e dois mil e oitocentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos). Título prenotado sob o nº 270.156 em 13 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 87.939 - (cancelamento de registro de hipoteca).

Em 09 de junho de 2022.

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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, contrato nº 8.7877.1358457-6, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022. Título prenotado sob nº 270.650 em 03 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV.3 / 87.939 - (cadastro).

Em 09 de junho de 2022.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na AV.2, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **3.55.026.0311.01**. Título prenotado sob nº 270.650 em 03 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA). segue na ficha nº 2...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRICULA
87.939

FICHA
02

Barretos, **09** de **junho** de **2022**

87.939

MATRICULA

CNS / CNJ 12 360-4

R 4 / 87 939 - (venda e compra)

Em 09 de junho de 2022

Pelo mesmo instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Credito Habitacional, contrato nº 8 7877 1358457-6, com força de escritura publica, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 30 de março de 2022, os proprietários **ANTÔNIO LUIZ REVOLTA**, e sua mulher **CELMA APARECIDA DOS SANTOS REVOLTA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** objeto desta matricula, pelo valor de **R\$14 423,08** (quatorze mil, quatrocentos e vinte e três reais e oito centavos), a **BIANCA SILVA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, crediária, portadora do RG nº 43 153 847-5-SSP/SP e do CPF nº 369 540 188-56, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua Cecap-2 nº 372, bairro Benedito Realindo Corrêa Valor de Mercado para fins de ITBI R\$35 378,99 (trinta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e nove centavos) Titulo prenotado sob nº 270 650 em 03 de maio de 2022

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA)

R 5 / 87 939 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 09 de junho de 2022

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R 4, a proprietária, **BIANCA SILVA MARQUES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, pelo valor de **R\$85 467,26** (oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos), pagavel em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, e sobre as quais incidirão juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% 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 fisicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$453,97 (quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos), devidos apos a fase de construção, sendo que, na fase de construção serão devidos mensalmente encargos relativos aos juros, atualização monetaria, taxa de administração (se devida) e prêmio de seguro por morte e invalidez permanente – MIP, a partir do mês subsequente a contratação, com vencimento do primeiro encargo para o dia 25 de abril de 2022, na forma prevista no contrato, sendo o prêmio de seguro por morte e invalidez permanente – MIP, devido ja na contratação Origem dos Recursos FGTS/União O valor total da operação destina-se a aquisição do terreno, bem como a 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\$160 000,00 (cento e sessenta mil reais) corresponde ao somatorio das seguintes parcelas R\$85 467,26 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e seis centavos), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciaria Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciaria objeto do presente registro, R\$41 364,74 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) por recursos propios, R\$23 168,00 (vinte e três mil, cento e sessenta e oito reais) por desconto concedido pelo FGTS/União, e, R\$10 000,00 (dez mil reais) com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS Valor da garantia fiduciaria e valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão R\$160 000,00 (cento e sessenta mil 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

segue no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

87.939

FICHA

02 vº

(continuação do R 5) - proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) taxa de administração R\$4 169,79, diferencial na taxa de juros R\$12 002,58 Prazo de construção/ legalização do empreendimento 29/02/2024 As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular Título prenotado sob nº 270 650 em 03 de maio de 2022

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV 6 / 87 939 - (alteração de denominação das vias públicas e do loteamento)

Em 27 de dezembro de 2022

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 3 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)** as vias públicas do Conjunto Habitacional Vida Nova passaram a ter as seguintes denominações **1)** o Prolongamento da Avenida VN 19 - Mauro Benedicto de Menezes passa a denominar-se **Avenida Vn 19 - Mauro Benedicto de Menezes**, **2)** o Prolongamento sa Avenida VN 23 - Dalva Maria Soares Costa passa a denominar-se **Avenida Vn 23 - Dalva Maria Soares Costa**, **3)** a Rua Projetada P e a Rua Projetada S passam a denominar-se **Avenida Vn 27 - Luiz Henrique Soukef**, **4)** o Prolongamento da Avenida Projetada A passa a denominar-se **Avenida Vn 29 - Marina Garcia de Almeida**, **5)** a Avenida Projetada B passa a denominar-se **Avenida Vn 33 - Nestor Leonel de Souza**, **6)** a Rua Projetada A passa a denominar-se **Rua Vn 44 - Luiz Henrique Ferreira Cardoso**, **7)** a Rua Projetada B passa a denominar-se **Rua Vn 52 - Osvaldo Inocêncio de Figueiredo**, **8)** a Rua Projetada C passa a denominar-se **Rua Vn 58 - Helena do Nascimento Botacini**, **9)** a Rua Projetada D passa a denominar-se **Rua Vn 64 - Rogério de Almeida Rocha**, **10)** a Rua Projetada E e a Rua Projetada Q passam a denominar-se **Rua Vn 66 - José Renato Alves Pereira**, **11)** a Rua Projetada F e a Rua Projetada R passam a denominar-se **Rua Vn 68 - Euclides Tegami**, **12)** a Rua Projetada G e a Rua Projetada H passam a denominar-se **Rua Vn 70 - Francisco Sabino**, **13)** a Rua Projetada I passa a denominar-se **Rua Vn 72 - Hennio de Paula Barbosa**, **14)** a Rua Projetada J passa a denominar-se **Rua Vn 74 - Paulo Roberto da Silva “Paulinho Furacão”**, **15)** a Rua Projetada L passa a denominar-se **Rua Vn 76 - Danilo Chaves Barros**, **16)** a Rua Projetada M passa a denominar-se **Rua Vn 78 - Vergílio Maciel da Costa**, **17)** a Rua Projetada N passa a denominar-se **Rua Vn 80 - José Bento dos Santos**, e, **18)** a Rua Projetada O passa a denominar-se **Rua Vn 82 - Aparecida Rodrigues Fernandes**. Título prenotado sob o nº 276 114 em 23 de novembro de 2022

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

AV 7 / 87 939 - (construção)

Em 27 de dezembro de 2022

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV 17 do registro anterior, matrícula nº 77 539, foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº 1507 da Rua VN 78 - Vergílio Maciel da Costa, com **43,85 m²** (quarenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 24 de outubro de 2022, conforme carta de “Habite-se” nº 23285/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 8 de novembro de 2022 Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União,

segue na ficha nº 3

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
87.939

FICHA
03

Barretos, 27 de dezembro de 2022

(continuação da AV.7...) -a qual foi emitida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 8 de novembro de 2022, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle: 9660.AE25.5252.3765 e aferição: 90.009.65389/77-001. Valor atribuído à construção: **R\$145.576,92** (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos). Valor do Sinduscon: **R\$88.610,33** (oitenta e oito mil e seiscentos e dez reais e trinta e três centavo). Título prenotado sob o nº 276.114 em 23 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.8 / 87.939 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 01 de outubro de 2024.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na de Florianópolis, SC, em 30 de agosto de 2024, 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.5 (cinco)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Título prenotado sob nº 288.764 em 15 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

87.939

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

ONR

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

Serviço 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 87939, 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), 03/10/2024 às 10:53:23.

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 359.443

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: 1236043C30288764KKB532245

