

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ℓ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
86.209

FICHA
1

Barretos, **20** de **outubro** de **2020**

86.209

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, constituído do **lote nº 28 (vinte e oito)** da **quadra "N"**, do loteamento denominado "**Jardim Anastácio III**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida JAN III - 03**, entre a Rua JAN III - 04 e a Rua JAN III - 06, quadra completada pela Avenida JAN 3 - Artur Martins da Silva, distante 45,99 m (quarenta e cinco metros e noventa e nove centímetros) da esquina da Avenida JAN III - 03 com a Rua JAN III - 06, 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 JAN III - 03, de quem da referida via pública Avenida JAN III - 03 o observa, pelo lado esquerdo mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 29, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 27, e pelos fundos mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote 18, todos da mesma quadra.

CADASTRO: 4.20.035.0500.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: JARDIM ANASTÁCIO III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, bairro Exposição, CEP: 14.783-044, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.077.531/0001-64.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 da matrícula nº 80.759, feito em 8 de agosto de 2018 e R.4 da matrícula nº 80.760, feito em 19 de junho de 2019, estando o loteamento registrado conforme **R.1/85.618**, desde 20 de outubro de 2020. Título prenotado sob nº 255.421 em 3 de setembro de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 86.209 - (restrições de ordem privada)

Em 20 de outubro de 2020.

Conforme o processo de aprovação do loteamento "Jardim Anastácio III", arquivado nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada: a) relativa à sua destinação, de uso **residencial**; b) Todos os lotes do empreendimento são indivisíveis, ou seja, não será possível o parcelamento em fração, independentemente do tamanho da área; c) É proibido o início da construção de imóvel sem as especificações básicas de engenharia civil e sem aprovação perante os órgãos municipais; e, d) Edificado imóvel no terreno, o proprietário obrigatoriamente deverá construir muros no entorno, medindo no mínimo 2,00 m (dois metros) de altura, com pelos menos 1 (um) portão social, antes de utilizar o imóvel construído. Título prenotado sob nº 255.421 em 3 de setembro de 2020.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.2 / 86.209 - (alteração das restrições de ordem privada)

Em 12 de maio de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 10 de maio de 2021, procedo esta averbação para constar que as restrições de ordem privada que pesam sobre o loteamento denominado "JARDIM ANASTÁCIO III" foram **alteradas**, passando a contar com a seguinte redação: **a)** Os lotes das quadras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "L", "N", "O", e os lotes de 1 a 6 da quadra "K" deverão ser de **uso restrito residencial**; **b)** Todos os lotes do empreendimento são indivisíveis, ou seja, não será possível o parcelamento em fração, independentemente do tamanho da área; e, **c)** É proibido o início da construção de imóvel sem as especificações básicas de engenharia civil e sem aprovação perante os órgãos municipais.

segue no verso...

MATRÍCULA

86.209

FICHA

01 vº

(continuação da AV.2...) - Título prenotado sob nº 271.035 em 10 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.3 / 86.209 - (incorporação imobiliária e patrimônio de afetação).

Em 08 de novembro de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme **R.8 e AV.9** do registro anterior, matrícula nº 85.618: **a)** o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de incorporação imobiliária para implantação do empreendimento "**Pacaembu Anastácio**", nos termos do artigo 68, da Lei 4.591/64, **destinando-se a construção de uma casa isolada com 43,85 m²** (quarenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios, circulação entre os dormitórios, varanda e vaga de garagem descoberta, tendo como incorporadora, **Pacaembu Barretos 368 – Empreendimento Imobiliário Ltda.**, com sede na cidade de Bauru, deste Estado, na Rua 7 de Setembro nº 11-17, sala 63, Centro, CEP: 17.015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.425.978/0001-70; e, **b)** o empreendimento "**Pacaembu Anastácio**", está enquadrado no Programa "Casa Verde e Amarela", bem como está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. Título prenotado sob nº 275.376 em 24 de outubro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.4 / 86.209 - (cadastro)

Em 19 de dezembro de 2022.

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 8.7877.1540152-5, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 31 de outubro de 2022, procedo ~~esta averbação~~ para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº **4.20.049.0300.01**. Título prenotado sob nº 276.204 em 25 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R.5 / 86.209 - (venda e compra).

Em 19 de dezembro de 2022.

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 8.7877.1540152-5, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 31 de outubro de 2022, a proprietária, **JARDIM ANASTÁCIO III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, sala "L", bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.077.531/0001-64, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$19.982,99 (dezenove mil e novecentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos), a **ADEMIR DOMINGOS DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção II, portador do RG nº 28.505.116-7-SSP/SP e do CPF nº 284.118.368-86, residente e domiciliado nesta cidade de Barretos, SP, na Rua C-30 nº 352, bairro Cristiano de Carvalho. Encontra-se anexa ao contrato, em nome da vendedora a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, a qual foi

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
86.209

FICHA
02

Barretos, **19** de **dezembro** de **2022**

(continuação do R.5...) - expedida conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07 de dezembro de 2022, sob o código de controle nº A128.BCEE.4BB0.7EEE, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, com validade até 05 de junho de 2023. Valor venal: **R\$57.076,95** (cinquenta e sete mil e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos). Título prenotado sob nº 276.204 em 25 de novembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

R.6 / 86.209 - (alienação fiduciária em garantia).
Em 19 de dezembro de 2022.

Pelo mesmo 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 8.7877.1540152-5, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 31 de outubro de 2022, o proprietário **ADEMIR DOMINGOS DE ALMEIDA FILHO**, 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\$106.617,67** (cento e seis mil e seiscentos e dezessete reais e sessenta 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 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% 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\$578,77** (quinhentos e setenta e oito reais e setenta e sete 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 em 1º de dezembro de 2022, 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\$177.010,00** (cento e setenta e sete mil e dez reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: **R\$106.617,67** (cento e seis mil e seiscentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; **R\$49.337,33** (quarenta e nove mil e trezentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos) por recursos próprios; e, **R\$21.055,00** (vinte e um mil e cinquenta e cinco reais) de recursos de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: **R\$170.000,00** (cento e setenta mil reais). Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração: **R\$4.169,79** (quatro mil e cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros: **R\$14.972,84** (quatorze mil e novecentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo de construção/ legalização do empreendimento: 24 meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 276.204 em 25 de novembro de 2022.

segue no verso...

86.209

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA 86.209	FICHA 02 vº
----------------------------	-----------------------

(continuação do R.6...)

O 3º Oficial Substituto,
(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.7 / 86.209 - (transporte da construção)
Em 14 de maio de 2024.
Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.13 do registro anterior, matrícula nº 85.618, foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **977 da Avenida JAN III - 03**, com **43,85 m²** (quarenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 13 de novembro de 2023, conforme carta de "Habite-se" nº 22542-23, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 16 de novembro de 2023. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos à tributos federais e à 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 17 de novembro de 2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle: C2BA.8533.3DA0.EC72 e aferição: 90.013.29215/76-001. Título prenotado sob o nº 188.349 em 30 de abril de 2024.

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.8 / 86.209 - (consolidação da propriedade fiduciária).
Em 13 de agosto de 2025.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 15 de julho de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.6 (seis)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Título prenotado sob nº 296.220 em 10 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

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 86209 , 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), 15/08/2025 às 12:27:03 .

Protocolo nº 382.346 **NATALIA TAUBE ALVES, Escrevente Autorizada.**

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

Selo: 1236043C30296220ZTFK6225Q





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Z3GX-BCKUG-W8JQV-9LXJ3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SYLVIO RINALDI FILHO (CPF 052.905.028-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9Z3GX-BCKUG-W8JQV-9LXJ3>

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

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