

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

64.337

FICHA

1

Barretos, 30 de setembro de 2013

64.337

MATRÍCULA

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial e comercial, sob o nº 21 (vinte e um) da quadra "E", do loteamento denominado "Jardim Anastácio", nesta cidade de Barretos, situado na Rua Projcada 5, entre a Avenida Projetada 4 e Avenida Projetada 5, quadra completada pela Rua Projcada 6, distante 15,57 m. (quinze metros e cinquenta e sete centímetros) do início da confluência da Avenida Projetada 4 com a Rua Projetada 5, medindo e confrontando: 8,59 m. (oito metros e cinquenta e nove centímetros) de frente para a mencionada Rua Projcada 5; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 22; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 20 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 16; todos da mesma quadra E, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 4.20.001.0050.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Barretos, na Rua 14, nº 3.770, Bairro Ibirapuera, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.175.682/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 60.786, feito em 10 de abril de 2012, estando o loteamento registrado sob o R.5 da mesma matrícula, desde 30 de setembro de 2013. Título prenotado sob nº 203.221, em 23 de agosto de 2013.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R.1 / 64.337 - (hipoteca)

Em 30 de setembro de 2013

Pela escritura pública de constituição de hipoteca lavrada em 28 de dezembro de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a proprietária **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 179 (cento e setenta e nove) lotes ali relacionados, em **PRIMEIRA 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 "Jardim Anastácio". Valor total da hipoteca: R\$4.938.736,75 (quatro milhões, novecentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Valor proporcional: **R\$27.437,42** (vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 203.222 em 23 de agosto de 2013.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 64.337 - (retificação administrativa - erro evidente - medida linear)

Em 1º de outubro de 2015.

Nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a", da Lei 6.015/73, com nova redação conferida pelo artigo 59 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e revendo o processo de loteamento "Jardim Anastácio" arquivado nesta Serventia, procedo esta averbação "ex officio" para constar que o imóvel objeto desta matrícula mede **10,00 m (dez metros) de frente**, e não como por equívoco constou quando de sua abertura.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

segue no verso...

MATRÍCULA

64.337

FICHA

01 vº

AV.3 / 64.337 - (cancelamento de registro de hipoteca)

Em 1º de outubro de 2015.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 14 de setembro de 2015, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o registro de **HIPOTECA** feito sob nº 1 (um) nesta matrícula, nos termos da autorização outorgada pela credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, já qualificada, em virtude da conclusão e o recebimento definitivo das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Jardim Anastácio", conforme Termo de Recebimento Definitivo de Obra, expedido pela Prefeitura Municipal de Barretos em 15 de abril de 2015, extraído do processo nº 233/2015-1. Título prenotado sob nº 218.422 em 15 de setembro de 2015.

O Escrevente Autorizado,


(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.4 / 64.337 - (alteração de denominação de via pública).

Em 22 de maio de 2024.

Procedo esta averbação com fulcro no art. 213, inciso "I", alínea "c", da lei nº 6.015/73, para constar que conforme Lei Municipal nº 5.170, de 16 de outubro de 2015: a) a Rua Projetada 5 teve sua denominação alterada para **Avenida JAN 9 - Edson Antônio Marques**; b) a Avenida Projetada 4 teve sua denominação alterada para **Rua JAN 4 - Rodrigo Cesar Bernardes**; c) a Avenida Projetada 5 teve sua denominação alterada para **Rua JAN 8 - Armando Donato**; e, d) a Rua Projetada 6 teve sua denominação alterada para **Avenida JAN 11 - Jhonatan José dos Santos**. Título prenotado sob nº 288.504 em 8 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,


(**VINICIUS BORSANI MARTHES**).

AV.5 / 64.337 - (cadastró)

Em 22 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 1º de setembro de 2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, teve seu cadastro junto a municipalidade alterado para o nº **4.20.006.0270.01**. Título prenotado sob nº 288.504 em 8 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,


(**VINICIUS BORSANI MARTHES**).

AV.6 / 64.337 - (alteração da denominação social e sede da proprietária).

Em 22 de maio de 2024.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 1º de setembro de 2016, procedo esta averbação para constar que, em conformidade com instrumento particular de 2ª alteração contratual datada de 10 de março de 2014, nesta cidade, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 113.93/14-9 em 03 de abril de 2014, digitalizado nesta serventia sob nº 219.496, a proprietária **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** teve sua denominação social alterada para **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, atualmente com sede nesta cidade, na Rua 25 de Agosto, nº 650, sala A, bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.175.682/0001-88. Título prenotado sob nº 288.504 em 8 de maio de 2024.

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 22 de maio de 2024

| | |
|-------|---------------------|
| FICHA | CNM |
| 02 | 123604.2.0064337-36 |

123604.2.0064337-36

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação da AV.6...)

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

R.7 / 64.337 - (venda e compra)

Em 22 de maio de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 1º de setembro de 2016, a proprietária **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua 25 de Agosto, nº 650, sala A, bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.175.682/0001-88, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$55.839,21 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos) a **MONICA CRISTINA MAIA**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 33.044.006-8-SSP/SP e do CPF nº 216.944.018-63, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Avenida 37 nº 01529, bairro Bom Jesus. O preço da aquisição do imóvel foi financiado integralmente, conforme alienação fiduciária objeto do R.8 abaixo. Encontra-se anexo ao contrato em nome da vendedora, a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias, a qual foi emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014, de 02/10/2014, em 21 de julho de 2022, sob o código de controle nº BBF9.7E09.58D7.5133, com validade até 17 de janeiro de 2023. Valor venal de referencia (ITBI): **R\$63.698,93** (sessenta e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos). Título prenotado sob nº 288.504 em 8 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

R.8 / 64.337 - (alienação fiduciária)

Em 22 de maio de 2024.

Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 09 de novembro de 2016, o proprietário **MONICA CRISTINA MAIA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua 25 de Agosto, nº 650, sala A, bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.175.682/0001-88, pelo valor de **R\$55.839,21** (cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos) o qual será pago em 227 (duzentas e vinte e sete) parcelas, mensais e consecutivas, no valor unitário de R\$566,89 (quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos), já acrescidas de juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos de inteiro percentual) ao mês, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se e a primeira parcela no dia 25/09/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$55.839,21 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Conforme item "d" da cláusula 7.13, os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contatos do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local do lote. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 288.504 em 8 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

segue no verso...

FICHA
02vº

CNM
123604.2.0064337-36

AV.9 / 64.337 - (construção).

Em 22 de maio de 2024.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 11 de abril de 2024, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial térreo, que recebeu o nº **236** pela **Avenida JAN 9 - Edson Antônio Marques**, com **166,24m²** (cento e sessenta e seis metros quadrados e vinte quatro centímetros quadrados), classificado como 3ª categoria, concluído em 14 de março de 2024, conforme "Habite-se" nº 461-24-BAR-BRT, expedido em 8 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal de Barretos. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 8 de abril de 2024, conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 5 de outubro de 2024, com base na Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 2 de outubro de 2014, código de controle: CC31.8D84.6A33.96F7. Valor atribuído à construção: R\$391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais). Valor do SINDUSCON: **R\$391.057,99** (trezentos e noventa e um mil, cinquenta e sete reais e noventa e nove centavos). Título prenotado sob nº 288.505 em 8 de maio de 2024.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTHES).

AV.10 / 64.337 - (cancelamento de alienação fiduciária).

Em 01 de outubro de 2024.

Nos termos da autorização expressa constante do instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, contrato nº 0202446385, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 31 de julho de 2024, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, outorgada pelo credor **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificado, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária do **R.8** (oito) desta matrícula. Título prenotado sob nº 291.836 em 02 de setembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

R.11 / 64.337 - (venda e compra).

Em 01 de outubro de 2024.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, contrato nº 0202446385, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 31 de julho de 2024, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a proprietária **MONICA CRISTINA MAIA**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 33.044.006-8-SSP/SP e do CPF nº 216.944.018-63, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua 4 nº 856, bairro São Jorge, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 705.000,00** (setecentos e cinco mil reais), a **CONRADO HENRIQUE SANCHES DALLA COSTA**, brasileiro,
segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 01 de outubro de 2024 FICHA 03 CNM 123604.2.0064337-36

123604.2.0064337-36

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.11...) - solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG n° 38.688.271-X-SSP/SP e do CPF n° 385.694.198-30, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida 45 n° 44. Valor venal de referência (ITBI): R\$ 300.464,88 (trezentos mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Título prenotado sob n° 291.836 em 02 de setembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

R.12 / 64.337 - (alienação fiduciária).

Em 01 de outubro de 2024.
Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei n° 9.514/97, contrato n° 0202446385, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 31 de julho de 2024, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o proprietário, **CONRADO HENRIQUE SANCHES DALLA COSTA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei n° 9.514/97, ao **BANCO INTER S/A.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena n° 1.219, bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01, pelo valor de **R\$ 541.000,00** (quinhentos e quarenta e um mil reais), o qual será pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante: SAC. Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a. (Nove vírgula trinta e oito por cento ao ano), equivalente a 0,75% a.m. (Zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 9,00% a.a. (Nove por cento ao ano), equivalente a 0,75% a.m. (Zero vírgula setenta e cinco por cento ao mês). Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. FORMA DE PAGAMENTO - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 6.072,52 (seis mil e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Valor da parcela (amortização e Juros): R\$ 5.865,94 (cinco mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da assinatura do contrato. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 705.000,00 (setecentos e cinco mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob n° 291.836 em 02 de setembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.13 / 64.337 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 21 de agosto de 2025.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado em Brasília, DF, em 28 de julho de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.12 (doze)**, foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: R\$ 705.000,00 (setecentos e cinco mil reais). Título prenotado sob n° 297.556 em 05 de maio de 2025.

segue no verso...

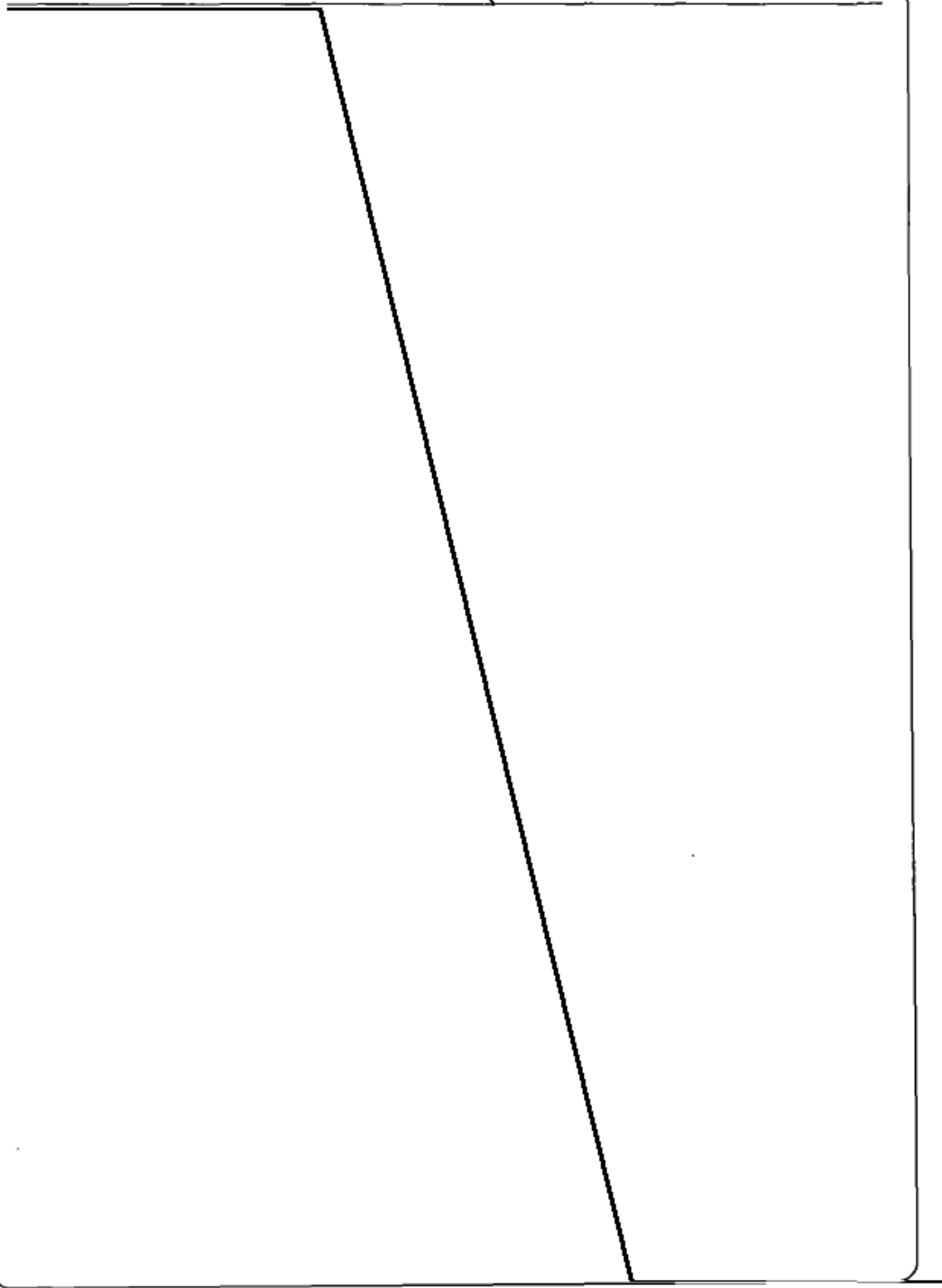
FICHA
03vº

CNM
123604.2.0064337-36

(Continuação da AV.13...)

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).



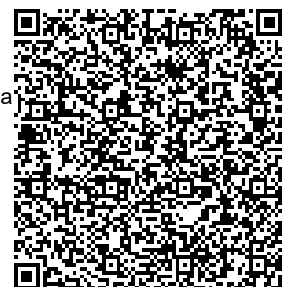
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

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 64337, 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), 26/08/2025 às 08:05:18.

Protocolo nº 383.031 **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: 1236043C302975564GSQU325B





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A9M7R-Z4NTB-KBAYP-BCCDS

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/A9M7R-Z4NTB-KBAYP-BCCDS>

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

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