

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

70.044

FICHA

1

Barretos, **14** de **janeiro** de **2015**

70.044

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o nº 14 (catorze) da quadra "E", do loteamento residencial e comercial denominado "**Jardim das Flores**", na cidade de **Colômbia**, desta comarca, situado na **Rua das Hortências**, entre a Rua José Bonifácio e a Rua João Aureliano, quadra completada pela Chácara Marina (matrícula nº 49.911), distante 51,86 m (cinquenta e um metros e oitenta e seis centímetros) da esquina da Rua das Hortências com a Rua João Aureliano, medindo 10,00 m (dez metros) de frente, 10,00 m (dez metros) nos 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 das Hortências, de quem da mencionada Rua das Hortências o observa, pelo lado direito, confronta com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 15, e pelos fundos com a Chácara Marina (matrícula nº 49.911).

CADASTRO: 03-0352-00 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RUMO CERTO COLÔMBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Jaborandi, comarca de Colina, deste Estado, na Rua Antonio Bruno nº 658, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.042.821/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula nº 62.798, feito em 5 de novembro de 2013, estando o loteamento registrado sob o nº 7 da mesma matrícula, desde 14 de janeiro de 2015. Título prenotado sob o nº 213.019 em 1º de dezembro de 2014.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 70.044 - (cadastrado).

Em 27 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, contrato nº 85553720726, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de julho de 2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a Prefeitura Municipal de Colômbia sob nº **17-0136-00**. Título prenotado sob nº **225.604** em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

R.2 / 70.044 - (venda e compra).

Em 27 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, contrato nº 85553720726, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 28 de julho de 2016, a proprietária, **RUMO CERTO COLÔMBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Jaborandi, deste Estado, na Rua Antônio Bruno nº 658, bairro centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.042.821/0001-19, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$17.193,33** (dezesete mil, cento e noventa e três reais e trinta e três centavos), a **ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA**,

segue no verso...

MATRÍCULA

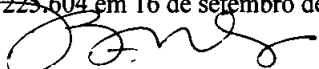
70.044

FICHA

01 vº

(continuação do R.2...) - brasileiro, mecânico automotivo, portador do RG nº 48.806.578-1-SSP/SP e do CPF nº 401.016.598-73, e sua mulher **SILVANIA CASTRO PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 56.398.274-3-SSP/SP e do CPF nº 455.906.148-30, residentes e domiciliados na cidade de Colômbia, deste Estado, na Rua Josefino da Rocha Ribeiro nº 358, centro. Foi apresentada em nome da vendedora a certidão 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 em 08 de julho de 2016, sob o código de controle nº 12CD.76E8.36EF.4F3E, com validade até 04 de janeiro de 2017. Valor Venal: R\$1.208,20 (mil e duzentos e oito reais e vinte centavos). Título prenotado sob nº 225.604 em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,

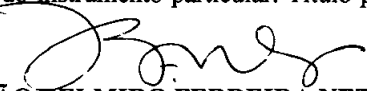

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.3 / 70.044 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 27 de setembro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários, **ALEXANDRE HENRIQUE PEREIRA** e sua mulher, **SILVANIA CASTRO PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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\$81.000,00** (oitenta e um mil reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pela SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6973% 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 físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$678,41 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e um 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, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 1º de setembro de 2016, sendo o 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\$90.000,00 (noventa mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$7.890,00 (sete mil, oitocentos e noventa reais) de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$1.110,00 (mil, cento e dez reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$90.000,00 (noventa 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 (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97). 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\$2.157,40; diferencial na taxa de juros: R\$1.949,40. Prazo de construção do empreendimento: 15 (quinze) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 225.604 em 16 de setembro de 2016.

O Escrevente Autorizado,


(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

70.044

FICHA

02

Barretos, **22** de **junho** de **2017**

70.044

MATRÍCULA

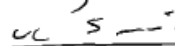
CNS / CNJ 12.360-4

AV.4 / 70.044 - (construção)

Em 22 de junho de 2017.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 29 de maio de 2017, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **186 da Rua das Hortências**, com **46,35 m²** (quarenta e seis metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados) de área construída, o qual foi concluído em 20 de abril de 2017, conforme carta de "Habite-se" nº 004/2017, extraída do processo de construção nº 0034/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Colômbia, desta comarca, em 24 de abril de 2017. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 001052017-88888646, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de maio de 2017. Valor atribuído à construção: **R\$65.843,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e três reais). Valor venal: **R\$11.219,77** (onze mil e duzentos e dezenove reais e setenta e sete centavos). Título prenotado sob nº 231.494 em 29 de maio de 2017.

O Escrevente Autorizado,

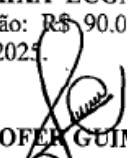

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.5 / 70.044 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 12 de agosto de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 02 de julho de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3 (três)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Título prenotado sob nº 296.275 em 11 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,


(**ALLAN CHRISTOFEL 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 70044 , 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), 14/08/2025 às 08:33:33 .

Protocolo nº 382.264 **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: 1236043C302962753G27A925K





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FPX9R-Y8DRA-NE6S2-M9SGM

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/FPX9R-Y8DRA-NE6S2-M9SGM>

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

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