

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

85.822

FICHA

01

Barretos, 05 de outubro de 2020

85.822

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

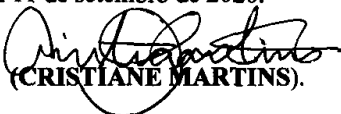
UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, de uso residencial, constituído do **lote nº 31** (trinta e um) da **quadra "G"**, do loteamento denominado "**Jardim Anastácio IV**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Avenida JANIV - 05**, distante 101,17 m (cento e um metros e dezessete centímetros) da esquina com a **Rua JANIV - 04**, com a área total de **200,00 m²** (**duzentos metros quadrados**), e as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 10,00 m (dez metros), confrontando com a **Avenida JANIV - 05**; de quem da mencionada via pública o observa, pelo lado direito, mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote nº 32; pelo lado esquerdo, mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote nº 30, e pelos fundos mede 10,00 m (dez metros), confrontando com o lote nº 11.

CADASTRO: 4.24.001.0500.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **JARDIM ANASTÁCIO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.077.177/0001-78.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 da matrícula nº 80.761, feito em 08 de agosto de 2018, estando o loteamento registrado conforme **R.8/80.761**, desde 05 de outubro de 2020. Título prenotado sob nº 255.528 em 11 de setembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

AV.1 / 85.822 - (transporte - restrições de ordem privada)

Em 05 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.9 do registro anterior, matrícula nº 80.761, e ainda conforme processo do loteamento "**Jardim Anastácio IV**", arquivado nesta serventia, sobre os lotes do empreendimento pesam as seguintes restrições de ordem privada:

a) Todos os lotes 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; c) É proibida 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 255.528 em 11 de setembro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

AV.2 / 85.822 - (transporte - hipoteca)

Em 05 de outubro de 2020.

Conforme o R.10 do registro anterior, matrícula nº 80.761, a proprietária, **JARDIM ANASTÁCIO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.077.177/0001-78, deu **80 (oitenta)** lotes 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 IV**", que deverão ser entregues no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir de 18 de maio de 2020, tendo sido abertas, nesta data, as respectivas matrículas dos mesmos, a saber: lotes nºs 1 a 39 da Quadra F, lotes nºs 1 a 41 da Quadra G. Valor total da hipoteca:

segue no verso...

MATRÍCULA

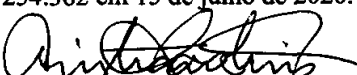
85.822

FICHA

01 vº

(continuação da AV.2...) - **R\$1.509.000,00** (um milhão e quinhentos e nove mil reais). Valor proporcional: **R\$18.862,50** (dezoito mil e oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos). Título prenotado sob nº 254.362 em 15 de julho de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

AV.3 / 85.822 - (alteração das restrições de ordem privada).

Em 12 de maio de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme AV.11 do registro anterior, matrícula nº 80.761, as restrições de ordem privada que pesam sobre o loteamento denominado "JARDIM ANASTÁCIO IV" foram **alteradas**, passando a contar com a seguinte redação: **a)** Todos os lotes 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 proibida o início da construção de imóvel sem as especificações básicas de engenharia civil e sem aprovação perante os órgãos municipais. Título prenotado sob nº 271.033 em 10 de maio de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

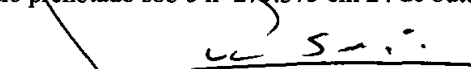

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV. 4 / 85.822 - (cancelamento de registro de hipoteca)

Em 27 de outubro de 2022.

Fica **CANCELADO** o registro de **HIPOTECA** feito sob nº 2 nesta matrícula, em virtude da autorização outorgada pela credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRETOS**, já qualificada, através do Decreto Municipal nº 11.481, de 29 de setembro de 2022, que alterou o Decreto Municipal nº 10.540, de 18 de maio de 2020, em seu artigo 3º e face a apresentação da Apólice de Seguro de Garantia para Construção, Fornecimento ou Prestação de Serviços emitida pela Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3064, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.145.931/0001-99, em garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Jardim Anastácio IV", conforme o avençado no artigo 5º de referido Decreto. Título prenotado sob o nº 275.373 em 24 de outubro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,


(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.5 / 85.822 - (incorporação imobiliária e patrimônio de afetação).

Em 08 de novembro de 2022.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme **R.13** e **AV.14** do registro anterior, matrícula nº 80.761: **a)** o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de incorporação imobiliária para implantação do empreendimento "**Pacaembu Anastácio 2**", 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 2**", 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 275.374 em 24 de outubro de 2022.

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
85.822

FICHA
02

Barretos, **08** de **novembro** de **2022**

(continuação da AV.5...)

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.6 / 85.822 - (transporte de ônus - hipoteca).

Em 19 de janeiro de 2023.

Procedo a presente averbação para constar que, conforme R.15 do registro anterior, matrícula nº 80.761, feito em 19 de janeiro de 2023, 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, para garantir dívida no valor de **R\$12.346.399,30** (doze milhões e trezentos e quarenta e seis mil e trezentos e noventa e nove reais e trinta centavos), com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela, da devedora **PACAEMBU BARRETOS 368 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na cidade de Bauru, SP, na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 63, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.425.978/0001-70 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35238209627, destinados a financiar a construção do empreendimento **PACAEMBU ANASTÁCIO 2**, composto de 226 unidades residenciais, sendo contratado neste momento o financiamento para construção de 186 (cento e oitenta e seis) unidades neste município de Barretos, a ser paga com 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. As demais cláusulas e condições ajustadas constam do instrumento particular. Valor proporcional para fins da cobrança de emolumentos, Lei Estadual nº 11.331/2002: R\$ 66.378,49 (sessenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Título prenotado sob nº 276.795 em 16 de dezembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(**ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM**).

AV.7 / 85.822 - (transporte de liberação de hipoteca).

Em 14 de março de 2023.

Procedo esta averbação para constar que em virtude da liberação parcial constante da **AV.192** feita na matrícula anterior nº 80.761, fica **CANCELADA** a hipoteca que se reporta a AV.6 sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, através do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação

segue no verso...

85.822

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA
85.822

FICHA
02 vº

(continuação da AV.7...) - fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, Programa Casa Paulista - apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1568046-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de dezembro de 2022. Título prenotado sob nº 278.137 em 13 de fevereiro de 2023.

A Escrevente Autorizada,

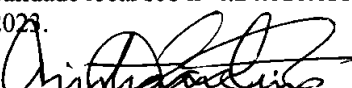

(CRISTIANE MARTINS).

AV.8 / 85.822 - (cadastro).

Em 14 de março de 2023.

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, Programa Casa Paulista - apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1568046-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de dezembro de 2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto à municipalidade local sob nº **4.24.010.0336.01**. Título prenotado sob nº 278.137 em 13 de fevereiro de 2023.

A Escrevente Autorizada,

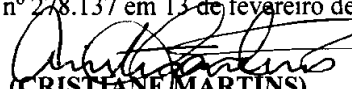

(CRISTIANE MARTINS).

R.9 / 85.822 - (venda e compra).

Em 14 de março de 2023.

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, Programa Casa Paulista - apoio ao crédito habitacional, contrato nº 8.7877.1568046-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 29 de dezembro de 2022, a proprietária, **JARDIM ANASTÁCIO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, sala "M", bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.077.177/0001-78, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$36.283,29** (trinta e seis mil, duzentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos), a **CAROLINA MACEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora do RG nº 55.457.226-6-SSP/SP e do CPF nº 461.132.918-63, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Almirante Gago Coutinho nº 1366, bairro América. 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 expedida conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28 de novembro de 2022, sob o código de controle nº A7B2.461A.7076.6140, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, com validade até 27 de maio de 2023. Valor venal de mercado: R\$60.769,82 (sessenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 278.137 em 13 de fevereiro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

R.10 / 85.822 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 14 de março de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.9, a proprietária, **CAROLINA MACEDO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel
segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

85.822

FICHA

03

Barretos, **14** de **março** de **2023**

85.822

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.10...) - 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\$114.923,31** (cento e quatorze mil e novecentos e vinte e três reais e trinta e um 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\$638,81 (seiscentos e trinta e oito reais e oitenta 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, a partir do mês subsequente à contratação com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 25 de janeiro de 2023, 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\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$114.923,31 (cento e quatorze mil e novecentos e vinte e três reais e trinta e um centavos) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$32.460,69 (trinta e dois mil e quatrocentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos) por recursos próprios; R\$19.616,00 (dezenove mil e seiscentos e dezesseis reais) por recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$10.000,00 (dez mil reais) de recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social FPHIS. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$170.000,00 (cento e setenta 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 proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa 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\$16.352,68 (dezesseis mil e trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos). Prazo de construção/legalização do empreendimento: 30/12/2024. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato particular. Título prenotado sob nº 278.137 em 13 de fevereiro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(CRISTIANE MARTINS).

AV.11 / 85.822 - (transporte da construção)

Em 07 de março de 2024.

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.204 do registro anterior, matrícula nº 80.761, foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o nº **906 da Avenida JAN IV - 05**, 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 22543-23, expedida pela Prefeitura Municipal de Barretos em 16 de novembro de 2023. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a 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: BA79.94AA.C732.9A7F

segue no verso...

MATRÍCULA

85.822

FICHA

03 vº

(continuação da AV.11...) - e aferição: 90.013.29224/70-001. Valor atribuído à construção: R\$ 133.716,71 (cento e trinta e três mil e setecentos e dezesseis reais e setenta e um centavos). Título prenotado sob o nº 286.650 em 26 de fevereiro de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.12 / 85.822 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 12 de junho de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 14 de maio de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.10 (dez)**, 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 293.873 em 21 de novembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER 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 85822 , 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), 16/06/2025 às 11:10:10 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 377.401

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

Selo: 1236043C3029387322UZY425H





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSJMA-MVWFS-5UU3F-2EF7Z

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/GSJMA-MVWFS-5UU3F-2EF7Z>

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

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