



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

Sylvio Rinaldi Filho  
Oficial Registrador

Página 1 de 4  
CNM nº 123604.2.0069377-48

DIGITALIZADO SOB N.º  
292612  
Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA **69.377** FICHA **1** Barretos, **02** de **dezembro** de **2014**

69.377

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

**UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 32 (trinta e dois) da quadra "27", do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM EUROPA", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JE-26, entre a Avenida JE-5 e Avenida JE-3, quadra completada pela Rua JE-28, distante 27,69 m. (vinte e sete metros e sessenta e nove centímetros) da esquina da Avenida JE-5, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua JE-26; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 31; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 33 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 3; todos da mesma quadra 27, perfazendo a área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**.

**CADASTRO: 4.13.004.0010.01 (área maior).**

**PROPRIETÁRIA: SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 4º andar, conjunto 401, Sala 1, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.544.318/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13 da Matrícula nº 6.990, registro de loteamento, datado de 02 de dezembro de 2014. Título prenotado sob nº 212.502, em 06 de novembro de 2014.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

**AV.1 / 69.377 - (alteração de denominação de via pública).**

Em 03 de novembro de 2021.

Procedo a presente averbação para constar que conforme Lei Municipal nº 5.173, de 16 de outubro de 2015, a: 1) a Rua JE-26 teve sua denominação alterada para **Rua JE 26 - Plínio Carvalho de Oliveira**; 2) Avenida JE-5 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 5 - Edith Toledo Scannavino**; 3) Avenida JE-3 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 3 - Nobuhiro Kawai**; e, 4) a Rua JE-28 teve sua denominação alterada para **Rua JE 28 - Nagib Jorge Nabem**. Título prenotado sob nº 265.432 em 6 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

**AV.2 / 69.377 - (cadastro).**

Em 03 de novembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, 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 13 de setembro de 2016, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob nº **4.13.032.0390.01**. Título prenotado sob nº 265.432 em 6 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

**R.3 / 69.377 - (venda e compra).**

Em 03 de novembro de 2021.

Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, 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 13 de setembro de 2016, a proprietária **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na **segue no verso...**





MATRÍCULA  
69.377

FICHA  
01 vº

(continuação do R.3...) - Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 4º andar, conjunto 401, sala 1, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS69.583,20** (sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos), **REGINA CELIA RIBEIRO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG nº 6.295.240-7-SSP/SP e do CPF nº 865.179.378-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 33 nº 128, Centro. 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 14 de setembro de 2021, sob o código de controle nº 0614.C3CE.ACC9.E082, com validade até 13 de março de 2022. Valor de mercado para fins de ITBI: R\$63.936,00 (sessenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais). Título prenotado sob nº 265.432 em 6 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

**R.4 / 69.377 - (alienação fiduciária).**

Em 03 de novembro de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra referido no R.3, a proprietária **REGINA CELIA RIBEIRO NASCIMENTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 4º andar, conjunto 401, sala 1, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, pelo valor de **RS66.060,00** (sessenta e seis mil e sessenta reais), o qual será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$688,61 (seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos) cada, vencendo a primeira em 30 de janeiro de 2017, e 14 (quatorze) parcelas anuais e sucessivas no valor inicial de R\$1.619,71 (mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e um centavos) cada, vencendo a primeira em 25 de setembro de 2017, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$69.583,20 (sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 265.432 em 6 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTHES).

**AV.5 / 69.377 - (consolidação da propriedade fiduciária).**

Em 16 de junho de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado nesta cidade em 12 de maio de 2025, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI nº 42424/2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Barretos, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.4**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1336, 7º Andar, Sala 1, Edifício Bueno Business Tower, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor de mercado para fins de ITBI: R\$14.044,00 (quatorze mil, quarenta e quatro reais). Valor atribuído pelas partes para fins de avaliação e leilão extrajudicial: **RS69.583,20**  
segue na ficha nº 2...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

Sylvio Rinaldi Filho  
Oficial Registrador

Página 3 de 4  
CNM nº 123604.2.0069377-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 16 de junho de 2025

FICHA 02

CNM 123604.2.0069377-48

DIGITALIZADO SOB N.º

292612

Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

(continuação da AV.5...) - (sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos). Título prenotado sob nº 292.612 em 30 de setembro de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

123604.2.0069377-48

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barretos - SP

12360-4 - AA 718227

12360-4-680001-720000-0923



**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 69377, 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), 17/06/2025 às 10:24:32.**

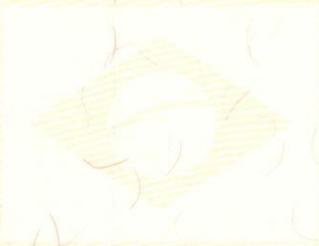


**SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.**

**Protocolo nº 377.761**

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

DIGITALIZADO SOB N.º  
292612  
Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)



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

Selo: 1236043C30292612HBXT1F25H

