



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

64.979

FICHA

1

Barretos, 25 de novembro de 2013

64.979

MATRÍCULA

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o nº 4 (quatro) da quadra "3", do loteamento residencial denominado "**Residencial Parque das Flores**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua das Acácias**, entre a Rua 10 e a Rua 9, quadra completada pela Rua das Hortênsias, medindo e confrontando 15,00 m (quinze metros) de frente para a mencionada Rua das Acácias, 40,00 m (quarenta metros), pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 5, 40,00 m (quarenta metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 3 e 15,00 m (quinze metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 19; todos da mesma quadra 3, perfazendo a área total de **600,00 m2 (seiscentos metros quadrados)**

CADASTRO: 6.31.050.0350.01 (área maior)

PROPRIETÁRIOS: **ESPÓLIO DE ADOLPHO DO AMARAL GURGEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 570 843 608-59 e **SYLVIA OLÍMPIA DO AMARAL GURGEL**, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do RG nº 2 373 502-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 053 732 018-04, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, na Avenida 41, nº 0260, bairro Primavera.

REGISTRO ANTERIOR: Av 10, feita em 10 de outubro de 2013 e Av 12, feita em 25 de novembro de 2013, ambos da matrícula nº 5 344, estando o loteamento registrado sob o R 4 da mesma matrícula, desde 08 de outubro de 1979, com alteração registrada sob a Av 7, em 04 de novembro de 1987 Título prenotado sob nº 204 950, em 19 de novembro de 2013

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

R.1 / 64.979 - (adjudicação)

Em 25 de novembro de 2013

Conforme a escritura de inventário e adjudicação com compra e venda, datada de 15 de outubro de 2013, Livro 820, fls 060, e escritura de retificação e ratificação datada de 28 de outubro de 2013, Livro 820, fls 091, ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Barretos, a metade ideal ou 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi adjudicada à única herdeira do Espólio de Adolpho do Amaral Gurgel, **RENATA AMENDOLA DO AMARAL GURGEL**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 22 931 534-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 271 938.858-04, residente e domiciliada na cidade de Ubatuba, SP, na Estrada da Casanga, nº 4275, bairro Casanga, pelo valor proporcional de R\$7 367,68 e valor venal proporcional de R\$614,68 Título prenotado sob nº 204 950, em 19 de novembro de 2013

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

R.2 / 64.979 - (compra e venda)

Em 25 de novembro de 2013

Pelas mesmas escrituras de inventário e adjudicação com compra e venda e retificação e ratificação, mencionadas no R 1 desta, as proprietárias **RENATA AMENDOLA DO AMARAL GURGEL** e **SYLVIA OLÍMPIA DO AMARAL GURGEL**, já qualificadas, venderam para **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA**, empresa comercial inscrita no CNPJ/MF sob nº 18 672.784/0001-60, com sede na Avenida Rio Bonito, nº 2 700, sala 9, bairro Interlagos, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor proporcional de R\$16 158,60 e valor venal proporcional de R\$1 229,36 Título prenotado sob nº 204 950, em 19 de novembro de 2013.

segue no verso...

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRICULA

64.979

FICHA

01 vº

(continuação do R.2...)

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

AV.3 / 64.979 - (retificação administrativa – CNPJ/MF)

Em 26 de maio de 2022

Atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 09 de fevereiro de 2022, e conforme ata retificativa lavrada em 14 de fevereiro de 2014 pelo 1º Tabelião de Notas deste município e comarca de Barretos, às páginas 378 do Livro 820, digitalizada nesta Serventia sob nº 220 256, em 07 de dezembro de 2015, bem como comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12 de abril de 2022, procedo esta averbação para constar que a proprietária **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA.**, encontra-se inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **18.774.311/0001-73**, e não como constou quando do lançamento do R 2 nesta matrícula Título prenotado sob nº 271 014 em 10 de maio de 2022

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES)

AV.4 / 64.979 - (cadastro)

Em 12 de julho de 2022

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1 4444 1825997-9, com caráter escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4 380/64, firmado nesta cidade em 15 de junho de 2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº **6.31.012.0120.01** Título prenotado sob nº 272 734 em 08 de julho de 2022

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES)

R.5 / 64.979 - (venda e compra)

Em 12 de julho de 2022

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1 4444 1825997-9, com caráter escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4 380/64, firmado nesta cidade em 15 de junho de 2022, a proprietária **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA.**, empresa comercial, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Rio Bonito nº 2 700, Interlagos, inscrita no CNPJ nº 18 774 311/0001-73, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$200.000,00** (duzentos mil reais) a **FELIPE GOMES ALLI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador do RG nº 40 160 725-2-SSP/SP e do CPF nº 420 089 248-07, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua 20 nº 2 050 O valor total do terreno será pago da seguinte forma R\$61 455,48 (sessenta e um mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) por recursos próprios, e, R\$138 544,52 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) com financiamento concedido pela Caixa Encontra-se anexa ao título 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 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle nº DCA4 986A 7BA9 4F62, emitida em 17 de fevereiro de 2022, com validade até 16 de agosto de 2022 Valor venal de referência (ITBI) R\$247 652,90 (duzentos e quarenta e sete mil e

segue na ficha nº 2...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
64.979

FICHA
02

Barretos, **12** de **julho** de **2022**

(continuação do R.5...) - seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos). Título prenotado sob nº 272.734 em 08 de junho de 2021

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.6 / 64.979 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 12 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1825997-9, com caráter escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade em 15 de junho de 2022, o proprietário **FELIPE GOMES ALLI**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$600.000,00** (seiscentos mil reais), o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização: PRICE, constituída de parcela de amortização, juros, prêmios de seguro e tarifa de administração, e sobre as quais incidirão à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.9900% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$4.862,92 (quatro mil e oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos). **TAXA DE JUROS REDUZIDA**: conforme declaração dos devedores fiduciários (subitem L), os mesmos manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 8.4638% ao ano, correspondente à efetiva de 8.8000% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$4.788,09 (quatro mil e setecentos e oitenta e oito reais e nove centavos), com vencimento no dia 25 de julho de 2022. Prazo de construção: 19 (dezenove) meses. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). O valor total da operação é de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e destina-se à aquisição do terreno mencionado no R.5 bem como à construção nele vinculado, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) por recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) por financiamento concedido pela CAIXA os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 272.734 em 08 de julho de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.7 / 64.979 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 20 de junho de 2024.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 06 de maio de 2024, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Intimação/Consolidação - SEIC, com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos das Subseções II e VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Título prenotado sob nº 285.666 em 08 de janeiro de 2024.

segue no verso...

64.979

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
64.979

FICHA
02 vº

(continuação da AV.7...)

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUTMARÃES ROLIM).



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 64979, 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), 24/06/2024 às 14:37:09.

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 353.650

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

Selo: 1236043C30285666H2CCEJ24L



saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado