LIVRO N º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRICULA 48.811 | FICHA 01 | Barretos, 12 de julho de 2006

MATRÍCULA 48.811

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob **nº 01 (um) da quadra nº 17 (dezessete)**, do loteamento denominado **CITY BARRETOS**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Alameda Dinamarca, esquina da Alameda Polônia,** quadra completada pelas Alamedas Bulgária e Honduras, medindo e confrontando partindo do canto de divisa do citado lote com o lote nº 2, segue 7,07 m (sete metros e sete centímetros) de frente com a citada Alameda Dinamarca, daí, em curva segue 10,81 m (dez metros e oitenta e um centímetros) na confluência das citadas Alamedas Dinamarca e Polônia, daí, segue 23,58 m (vinte e três metros e cinquenta e oito centímetros) em reta com a citada Alameda Polônia, daí, vira à esquerda e segue 14,56 m (quatorze metros e cinquenta e seis centímetros) com o lote nº 36, daí, vira novamente à esquerda, ainda nos fundos e segue 10,67 m (dez metros e sessenta e sete centímetros), com parte do lote nº 35, daí, finalmente, vira novamente à esquerda e segue 30,10 m (trinta metros e dez centímetros), com o lote nº 2, até o ponto de partida, fechando assim o perímetro, perfazendo uma área total de ***571,50 m2*** (quinhentos e setenta e um metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados)

CADASTRO: 3.22.004.0042.01.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS J. L. GOULART LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 21 nº 320, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01 932 001/0001-37

REGISTRO ANTERIOR: R 319 da matrícula 10 236, feito em 28 de agosto de 2001, estando o loteamento registrado sob nº 3, na mesma matrícula, desde 25 de março de 1980

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

R. 1 / 48.811 - *(venda e compra)*
Em 12 de julho de 2006
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 08 de junho de 2006, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Uberlândia, Minas Gerais, a fls 018/032 do Livro 1 604, a proprietária, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS J. L. GOULART LTDA.**, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida 21 nº 320, centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$3 216,37 (três mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos), a **SETPAR TERRAPLANAGEM LTDA.**, empresa com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Penita, nº 3 155, bairro Redentora, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07 203 139/0001-81 A vendedora declarou expressamente sob as penalidades legais, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóvel, estando o imóvel objeto desta alienação lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação das negativas fiscal e previdenciária **Valor venal: R$28.649,17** (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos) Título prenotado sob o nº 154 868 em 20 de junho de 2006

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV. 2 / 48.811 - *(restrições de ordem privada)*
Em 12 de julho de 2006
Conforme o registro nº 3, feito em 25 de março de 1980, na matrícula anterior nº 10 236, e ainda conforme processo de loteamento "City Barretos", arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes

segue no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

MATRICULA **48.811** | FICHA **01 vº**

(continuação da AV.2...) - restrições de ordem privada **a)** em cada lote não será construída mais de uma residência e respectivas edículas, destinando-se à morada de uma única família É proibida, portanto, a edificação de prédio não residencial e de prédio de apartamentos ou para habitação coletiva A residência não será usada e nem adaptada, tampouco permitida para fins industriais, comerciais ou quaisquer outros não residenciais, de forma que nunca poderão ser nela instalados comércio, indústria e serviços, **b)** a edificação não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, quando o lote for de esquina ou tiver duas frentes, será considerado para tal limitação o nível da via pública mais elevada, neste caso, a juízo dos VENDEDORES, poderá ser construído um sótão, além dos dois pavimentos, desde que em harmonia com o estilo da construção, **c)** a construção principal, inclusive as partes em balanço, obedecerá aos seguintes recuos mínimos 5,00 metros do alinhamento da rua ou ruas ou praça, 1,50 metros de ambas as divisas laterais, 5,00 metros da divisa dos fundos do lote Os recuos compreendem faixas paralelas às divisas dos lotes e suas medidas serão tomadas na perpendicular à divisa considerada, não sendo tolerados quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, exclusive beirais de até 1,00 metro no máximo As edículas externas (garage, quarto de empregados, WC , lavanderia, etc) poderão ser construídas na faixa de recuo dos fundos, desde que observem um afastamento mínimo de 2,50 metros da construção principal e os demais estabelecidos na alínea "d" subsequente A faixa de recuo de frente não poderá ser utilizada com pátio de serviço de qualquer natureza, **d)** a construção principal, com um ou dois pavimentos não poderá ocupar área superior de 50% da área do lote, inclusive a projeção de balanços As edículas externas referidas na alínea "c" anterior, não poderão ter mais de dois pavimentos e não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote As edículas quando separadas da construção principal, ficarão recuadas no mínimo 12,00 metros do alinhamento da via pública Nos terrenos de esquina ou com frente para duas ruas ou praças, esse recuo poderá ser reduzido até 5,00 metros com relação ao logradouro de menor importância (conforme classificação a Juízo dos VENDEDORES) As edículas deverão ter respectivas fachadas tratadas arquitetonicamente e não poderão ter portas de compartimento sanitários e lavadouro que abram diretamente para as faixas de recuo Quando o terreno apresentar barranco natural de altura superior a 1,50 metros acima do nível da via pública, como tal entendido, o que resultar da urbanização do bairro, a garage (só a garage) poderá ser construída, excepcionalmente, no alinhamento da via pública, se o Poder Público o consentir, desde que o piso do pavimento térreo da construção principal fique acima do nível da laje de cobertura da garage e que o pé direito desta não exceda de 2,30 metros, neste caso, a cobertura da garage será arrematada por jardim ou terraço descoberto, dotado de guarda corpo com altura máxima de 1,00 metro Poderá também nesta mesma hipótese ser a garage construída abaixo do nível do primeiro pavimento, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio principal, **e)** ligada ao prédio principal e encostada ou não a uma das divisas laterais do lote, poderá ser construída uma única passagem coberta ou desembarcadouro para automóvel, cujo comprimento não excederá de seis metros, sem terraço em cima Essa passagem será aberta na frente e nos fundos e não poderá ser fechada em hipótese alguma, tolerando-se somente a colocação de grades com vazamento superior a 70% Essa passagem coberta terá altura máxima de 2,70 metros acima do terreno natural, como tal entendido o resultante da urbanização do bairro, **f)** os fechos na frente ou frentes para a via pública terão altura máxima de 1,50 metros acima do nível da guia e serão de gradil, sabe viva ou elementos vazados, cujo vazamento mínimo será de 70% No caso de construção de gradil sobre mureta de alvenaria ou somente mureta de alvenaria, esta não poderá exceder de 0,90 centímetros de altura Os fechos poderão ser flexionados em direção à casa Neste caso, o espaço resultante dessa flexão deverá ficar completamente livre de qualquer vedação, sempre obedecendo aos limites de altura e prescrições do fecho no alinhamento, **g)** os fechos laterais divisórios entre o alinhamento da via pública e o da edificação principal, em toda a sua extensão, obedecerão a altura máxima de 1,50 metros acima do terreno natural, como tal entendido o resultante da urbanização do bairro Na

segue na ficha nº 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

LIVRO N º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRICULA **48.811** | FICHA **02** | Barretos, **12** de **julho** de **2006**

MATRÍCULA 48.811

(continuação da AV.2...) - extensão restante das divisas laterais e nos fundos, os fechos terão a altura máxima de 2,00 metros acima do terreno natural, salvo onde o confrontante não for imóvel integrante do loteamento "City Barretos" Poderão ser construídos fechos de simples vedação, ligando a edificação principal às divisas laterais do lote, desde que a altura dos mesmos não exceda 2,70 metros acima do terreno natural e obedeça ao recuo da frente Eventuais cortes ou aterros deverão ficar contidos nas divisas do lote, não sendo tolerada altura superior a 1,00 metro em relação ao terreno natural, **h)** será permitida a construção de pérgulas somente nas faixas de recuo laterais (de um só lado) e também na faixa de recuo dos fundos Os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40 centímetros, largura não superior a 0,15 centímetros e os vãos entre as faces das vigas não poderão ser inferiores a 0,50 centímetros Essas pérgulas em hipótese alguma poderão receber qualquer tipo de cobertura e a altura máxima de seus elementos fica limitada a 2,70 metros a contar do nível do terreno natural, **i)** os passeios constarão de uma faixa cimentada ou revestida de outro material com 1,50 metros de largura, ladeada por duas faixas gramadas, sendo que a faixa gramada junto à guia terá largura fixa de 1,00 metro, cabendo ao adquirente do lote respectiva construção e conservação, **j)** as ligações externas de luz e força elétrica, telefone e campainha serão subterrâneas entre a via pública e a edificação principal e as edículas, **l)** os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizados e conduzidos através de um interceptor até o emissário existente Os lados situados a montante de onde não seja possível dirigir os ramais de esgotos diretamente para a rede pública, poderão dirigir esses encanamentos através da faixa destinada aos recuos do lote a jusante, distanciados de 0,40 centímetros a 1,00 metro das divisas do lote A tubulação de águas pluviais dos lotes situados a montante poderá atravessar o lote a jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância de 0,40 centímetros a 1,00 metro das divisas do lote, até encontrar a sarjeta da via pública Essa tubulação será destinada exclusivamente às águas de chuvas, não podendo receber, em hipótese alguma, águas servidas Nas condições previstas nesta alínea, o adquirente de lote desde já se compromete e se obriga a permitir a passagem das tubulações dos lotes a montante Essas tubulações terão dimensionamento, declividade e execução adequadas ao seu perfeito funcionamento e serão providas de caixa de inspeção nos pontos necessários, para garantir sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário, em qualquer época Fica, entretanto, vedada ao lote jusante a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados, **m)** qualquer construção (inclusive reconstrução, reforma ou aumento) só poderá ser iniciada depois de aprovadas pelos VENDEDORES e pelos poderes públicos competentes, os respectivos projetos e obtido o alvará de licença, devendo obedecer a legislação vigente ao tempo da construção, além dos regulamentos estabelecidos na escritura As edículas não poderão ser edificados antes do início da construção principal Todavia, após a expedição do alvará de licença será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso do guarda da obra, barracão que deverá ser demolido se a construção não for iniciada dentro do prazo de cento e vinte (120) dias a contar da data da expedição do referido alvará de licença, **n)** dois ou mais lotes contíguos poderão ser reunidos ou recompostos de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos lotes resultantes apresente os seguintes requisitos - frente mínima de 13,00 metros e área mínima de 390,00 metros quadrados Os lotes resultantes continuarão sujeitos às restrições indicadas nesta escritura, **o)** são proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo anúncio referentes à venda ou locação do imóvel, nome e profissão do proprietário ou compromissário, **p)** não poderá ser realizado o terreno aterro, desaterro ou extração de terra, sem o prévio consentimento escrito dos VENDEDORES, **q)** no prazo de doze meses da respectiva comunicação que lhe for feita pelos VENDEDORES, o COMPRADOR do lote se obriga a construir os fechos do lote e o respectivo passeio com obediência às prescrições desta escritura As restrições edilícias somente poderão ser alteradas mediante escritura pública de declaração celebrada entre os VENDEDORES, o proprietário ou compromissário do lote interessado e a anuência de todos os proprietários ou compromissários dos lotes confrontantes

segue no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

MATRICULA 48.811 | FICHA 02 vº

(continuação da AV.2...) - do lote que obtiver a alteração de suas restrições Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem que o interessado, preliminarmente, obtenha dos VENDEDORES a respectiva demarcação, que será gratuita, na primeira vez Caso ocorra qualquer divergência com a planta geral, será procedida e competente retificação, cuja planta após aprovação da Municipalidade, será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, procedendo-se então, aos atos que forem necessários

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

R.3 / 48.811 – *(venda e compra)*
Em 29 de outubro de 2013
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 19 de agosto de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, página 297 do Livro 773, a proprietária, **SETPAR TERRAPLANAGEM LTDA.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Penita nº 3.155, bairro Redentora, inscrita no CNPJ sob nº 07.203 139/0001-81, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$68.179,09** (sessenta e oito mil, cento e setenta e nove reais e nove centavos), a **JOÃO CARLOS RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 12 789.995-SSP/SP e do CPF nº 026 455.748-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUSA MARCELINO DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 19 787 312-SSP/SP e do CPF nº 071.920 068-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Mato Grosso nº 65. Consta da escritura que foram apresentadas ao Tabelião de Notas, em nome da vendedora, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000382013-21036139, datada de 24 de abril de 2013, bem como a certidão negativa da Receita Federal sob código de controle nº BF2D 3CE3.7801BBBF, datada de 7 de abril de 2013, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal: R$39.768,54 (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) Título prenotado sob nº 204.182 em 8 de outubro de 2013.

O Oficial Substituto,

(HELIOBALDO DE MELO).

AV.4 / 48.811 – *(construção)*
Em 29 de outubro de 2013.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 8 de outubro de 2013, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial assobradado** que recebeu o nº **467 da Alameda Dinamarca**, com **299,11m²** (duzentos e noventa e nove metros quadrados e onze centímetros quadrados), classificado de primeira categoria, concluído em 10 de setembro de 2013, conforme carta de habite-se nº 4137 expedida em 18 de setembro de 2013. Apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000522013-21041857, emitida em 7 de outubro de 2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor do SINDUSCON. R$476 189,10 (quatrocentos e setenta e seis mil, cento e oitenta e nove reais e dez centavos) Título prenotado sob nº 204.183 em 8 de outubro de 2013

O Oficial Substituto,

(HELIOBALDO DE MELO)

R.5 / 48.811 - *(venda e compra)*
Em 12 de fevereiro de 2014
Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e

segue na ficha nº 3...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

LIVRO N º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRICULA **48.811** | FICHA **03** | Barretos, **12** de **fevereiro** de **2014**

MATRÍCULA 48.811

(continuação do R.5...) - alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do vendedor fiduciante, contrato nº 1 4444 0487003-4, firmado nesta cidade em 30 de janeiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380 de 21 de agosto de 1964, os proprietário **JOÃO CARLOS RIBEIRO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12 789 995-9-SSP/SP e do CPF nº 026 455 748-40, e sua mulher, **NEUSA MARCELINO DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileiro, empresária, portadora do RG nº 19.787 312-1-SSP/SP e do CPF nº 071 920.068-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Mariano Dias nº 98, Bom Jesus, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R$500.000,00** (quinhentos mil reais) a **FABIO TALES BINDEMANN**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, portador do RG nº 4 278 937-SSP/PR e do CPF nº 729 942 749-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Dinamarca nº 467, City Barretos. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma R$55 000,00 (cinquenta e cinco mil reais) com recursos da conta vinculada de FGTS; e o restante, ou seja, R$445 000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais) com recursos oriundos do financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R 6 Valor de mercado para fins de ITBI R$390 655,13 (trezentos e noventa mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos) Título prenotado sob nº 206 348 em 07 de fevereiro de 2014

O Escrevente Autorizado,

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

R.6 / 48.811 - *(alienação fiduciária em garantia)*
Em 12 de fevereiro de 2014
Pelo mesmo instrumento particular referido no R 5, os proprietários **FABIO TALES BINDEMANN,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9 514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00 360 305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R$445.000,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais) o qual será pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Amortização – SAC, constituída de parcela de amortização, juros, seguro e taxa de administração, e sobre as quais incidirão juros cobrados à taxa nominal de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a primeira parcela no valor de R$4 433,34 (quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), com vencimento no dia 28 de fevereiro de 2014 (primeiro encargo mensal) TAXA DE JUROS REDUZIDA conforme declaração do devedor fiduciante (subitem D7 1), o mesmo manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 7,5343% ao ano, correspondente à efetiva de 7,8000% ao ano, somente e enquanto, forem mantidas as condições da conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplemento do contrato Origem dos Recursos SBPE Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R$660 000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato Título prenotado sob nº 206 348 em 07 de fevereiro de 2014

O Escrevente Autorizado,

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**)

AV.7 / 48.811 - *(emissão de cédula de crédito imobiliário)*
Em 12 de fevereiro de 2014 **segue no verso...**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

MATRICULA 48.811 | FICHA 03 v°

(continuação da AV.7...)
Pelo mesmo instrumento particular referido no R.5, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1 4444.0487003-4, série 0114, no valor de **R$445.000,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), representativa da integralidade do crédito fiduciário constante do R.6 desta matrícula, a qual se encontra custodiada pela própria credora, ou seja, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** Título prenotado sob nº 206 348 em 07 de fevereiro de 2014

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO)

AV.8 / 48.811 - *(retificação administrativa – estado civil correto)*
Em 16 de maio de 2018
Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 000899219-3, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 15 de fevereiro de 2018, instruído com certidão de casamento realizado no estrangeiro, registrada no Livro E do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto União/Santa Catarina, (atualizada) matrícula nº 108316 01 55 1995 7 00002 124 0000623 99, expedida em 09 de maio de 2018, procedo esta averbação com fulcro no artigo 213, inciso "I", alínea "g", da Lei Federal nº 6 015/73, para constar que o proprietário **FABIO TALES BINDEMANN,** ostentava à época do instrumento particular de compra e venda que deu origem ao **R.5**, o **estado civil correto** de **divorciado,** e não solteiro, como constou Título prenotado sob nº 237 509 em 18 de abril de 2018

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.9 / 48.811 - *(cancelamento de alienação fiduciária)*
Em 16 de maio de 2018
Fica **CANCELADO** o registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** feito sob **nº 6 (seis)** bem como a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** averbada sob **o nº 7,** nesta matrícula, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, através do item 4 do quadro resumo do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 000899219-3, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 15 de fevereiro de 2018 Título prenotado sob nº 237 509 em 18 de abril de 2018

A Escrevente Autorizada

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO)

R.10 / 48.811 - *(venda e compra)*
Em 16 de maio de 2018
Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei

segue na ficha nº 4...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

LIVRO N º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRICULA **48.811** FICHA **04** Barretos, **16** de **maio** de **2018**

(continuação do R.10...) - nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 000899219-3, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 15 de fevereiro de 2018, o proprietário **FABIO TALES BINDEMANN,** brasileiro, divorciado, diretor de empresa, portador do RG nº 4 278 937-2-SSP/SP e do CPF nº 729 942 749-49, residente e domiciliado na cidade de Vinhedo/SP, na Rua Rio Madeira nº 81, São Joaquim, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$500 000,00 (quinhentos mil reais) a **RONALDO GONÇALVES LINO,** brasileiro, empresário, portador do RG nº 20 481 916-SSP/SP e do CPF n 293 491 578-61, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, sob pacto antenupcial registrado nesta serventia sob o nº 29 214 no Livro 3 de Registro Auxiliar, com ANA PAULA MUZETI DONATO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 28 678 563-8-SSP/SP e do CPF nº 292 917 648-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 05 nº 561, Ortega O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma R$100 000,00 (cem mil reais) por recursos próprios, e R$400 000,00 (quatrocentos mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R 11 Valor de mercado (ITBI) **R$603.803,75** (seiscentos e três mil, oitocentos e três reais e setenta e cinco centavos) Título prenotado sob 237 509 em 18 de abril de 2018

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.11 / 48.811 - *(alienação fiduciária)*
Em 16 de maio de 2018
Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380, de 21 08 1964, alterada pela Lei nº 5 049, de 29 06 1966, e também pela Lei nº 9 514 de 20 11 1997, contrato nº 000899219-3, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 15 de fevereiro de 2018, o proprietário **RONALDO GONÇALVES LINO,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9 514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, bairro Vila Yara, no município e comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60 746 948/0001-12, pelo valor de **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais), o qual será pago em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC, decrescendo as mensal (RDM) inicial de R$62,01 (sessenta e dois e um centavo) e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,93% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,30% ao ano, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura, constituído de parcela de amortização, juros, taxa de administração e seguros, no valor de R$11 563,72 (onze mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e dois centavos), com vencimento previsto para o dia 15 de março de 2018 e os seguintes em igual dia dos meses subsequentes Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial R$628 000,00 (seiscentos e vinte e oito 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 nº 237 509 em 18 de abril de 2018

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

---

segue no verso...

MATRÍCULA 48.811
CNS / CNJ 12 360-4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

MATRÍCULA 48.811 | FICHA 04 vº

AV.12 / 48.811 - *(cancelamento de alienação fiduciária).*
Em 20 de julho de 2022.
Fica **CANCELADO** o **registro de alienação fiduciária** constante do **R.11 (onze)** desta matrícula, nos termos da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, através do instrumento particular de quitação, emitido na cidade de São Paulo, SP, em 12 de julho de 2022. Título prenotado sob nº 272.938 em 15 de julho de 2022.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

R.13 / 48.811 - *(venda e compra)*
Em 01 de novembro de 2024.
Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, contrato nº 9206915, firmado na cidade de São Paulo/SP, 21 de outubro de 2024, o proprietário, **RONALDO GONÇALVES LINO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20481916-SSP/SP e do CPF nº 293.491.578-61, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob pacto, registrado sob nº 29.214 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, com ANA PAULA MUZETI DONATO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 28678563-SSP/SP e do CPF nº 292.917.648-25, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua JB-03 nº 194, Jardim Botânico, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais), a **BRUNO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 50460006-SSP/SP e do CPF nº 076.168.066-78, e sua mulher **CYNTHIA DANIELI AMORIM CARRIJO SOUZA**, brasileira, empresária sócia, portadora do RG nº 1675539-SEJUSP/MS e do CPF nº 042.020.781-36, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob pacto, registrado sob nº 30.767 no livro 3 do Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados na cidade de Barretos, SP, na Alameda Luxemburgo nº 584, bairro City Barretos. O preço da aquisição do imóvel foi composto da seguinte forma: R$900.000,00 (novecentos mil reais) de entrada; e o restante, qual seja, R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Valor venal de referencia (ITBI): R$915.896,57 (novecentos e quinze mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos). Título prenotado sob nº 293.345 em 29 de outubro de 2024.

A Escrevente Autorizada,
(SILVANA APARECIDA BORGES CORRÊA).

R.14 / 48.811 - *(alienação fiduciária).*
Em 01 de novembro de 2024.
Pelo mesmo instrumento particular de financiamento mencionado no R.13, os proprietários **BRUNO DE SOUZA ALVES**, e sua mulher **CYNTHIA DANIELI AMORIM CARRIJO SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, no município e comarca de Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948-0001-12, pelo valor de **R$1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais), o qual será pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC; razão de decréscimo mensal (RDM) de R$29,81 (vinte e nove reais e oitenta e um centavos); e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano correspondente à taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura, constituído de parcela de amortização, juros e seguros, no valor de R$28.645,52 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos),

segue na ficha nº 5...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

Barretos, 01 de **novembro** de **2024** | FICHA **05** | CNM **123604.2.0048811-54**

123604.2.0048811-54 — CNM (MATRÍCULA) — CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.14...) - com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 20 de dezembro de 2024 e os seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$2.458.000,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta e oito 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 nº 293.345 em 29 de outubro de 2024.

A Escrevente Autorizada,
(SILVANA APARECIDA BORGES CORRÊA).

AV.15 / 48.811 - *(consolidação da propriedade fiduciária).*
Em 20 de outubro de 2026.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 13 de outubro de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.14 (quatorze)**, foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Valor da consolidação declarado pelo credor: R$2.458.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil reais). Título prenotado sob nº 306.945 em 13 de maio de 2026.

O Escrevente Autorizado,
(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

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 48811 , 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), 23/10/2026 às 16:28.

Protocolo nº 415.954

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR

Escrevente Autorizado

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

Selo: 1236043C30306945P14NO226X

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L

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/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KMRZV-L5UGQ-EVR9V-U6Z7L.