

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

46.033

FICHA

01

Barretos, 10 de dezembro de 2003

46.033

MATRÍCULA

UM LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob nº 1 (um) da quadra nº 7 (sete), do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL IDE DAHER**, nesta cidade de Barretos, situado na Rua 3, lado ímpar, esquina com a Avenida A, quadra completada pela Avenida 27 e Rua 4, medindo 3,00m (três metros) de frente para a referida Rua 3, 14,14m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva de raio igual a 9,00m (nove metros), unindo a Rua 3 com a Avenida A; 11,00m (onze metros) pelo lado direito de quem da Rua 3 o observa de frente; 20,00m (vinte metros) pelo lado esquerdo e 12,00m (doze metros) pelos fundos; perfazendo a área total de 222,62m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados e sessenta e dois centímetros quadrados), confrontando, pela frente, com a mencionada Rua 3, do lado direito de quem o observa da Rua 3, com a Avenida A, do lado esquerdo com o lote nº 2 e, nos fundos com o lote nº 24, todos da mesma quadra.

CADASTRO: não consta.

PROPRIETÁRIO: HOSNY DAHER, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do RG nº 7.800.843-SSP/SP e do CPF nº 164.738.178-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 25 nº 311.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 45.281, aberta em 21 de maio de 2003, com origem na matrícula nº 34.478, esta última aberta em 3 de junho de 1992, e tendo como origem o R. 2 da matrícula nº 1.293, feito em 29 de maio de 1985, e o R. 3 da matrícula nº 3.917, feito em 20 de junho de 1979. O loteamento encontra-se registrado sob nº 3 da mencionada matrícula nº 45.281, desde 4 de novembro de 2003.

O Oficial Registrador,


(SYLVIO RINALDI FILHO).

R. 1 / 46.033 (venda e compra)

Em 10 de dezembro de 2003.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e de produção de empreendimento residencial - PAR, com pagamento parcelado de empreendimento habitacional, dentro do programa de arrendamento, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei 10188 de 12 de fevereiro de 2001, firmado nesta cidade em 28 de novembro de 2003, o proprietário, HOSNY DAHER, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.063,33 (mil e sessenta e três reais e trinta e três centavos), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestora do Programa de Arrendamento Residencial e de administradora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, nos termos da mesma Lei 10188 de 12 de fevereiro de 2001. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 140.754 em 28 de novembro de 2003.

O Oficial Registrador,


(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV. 2 / 46.033 (patrimônio de afetação)

Em 10 de dezembro de 2003.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R. 1 e da Lei 10.188 de 12 de novembro de 2001, procedo esta averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula comporá o fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e, b) o imóvel objeto

...(segue no verso)...

MATRÍCULA
46.033

FICHA
01 vº

...(continuação da AV. 2)... desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: b.1) não integram o ativo da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; b.2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; b.3) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b.4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF; b.5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF por mais privilegiados que possam ser; e, b.6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel objeto desta matrícula. Título prenotado sob nº 140.754 em 28 de novembro de 2003.

O Oficial Registrador,


(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV. 3 / 46.033 (alterações de denominações de vias públicas)

Em 5 de outubro de 2004.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em 20 de setembro de 2004, e nos termos da Lei 3691 de 26 de agosto de 2004, procedo esta averbação para constar que: a) a Rua 3 teve sua denominação alterada para **RUA WALDEMAR NOGUEIRA**; e, b) a Rua 4 teve sua denominação alterada para **RUA ANA MARIA NEIVA LUIZ**. Título prenotado sob nº 144.925 em 17 de setembro de 2004.

O 2º Oficial Substituto,


(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

AV. 4 / 46.033 (construção)

Em 5 de outubro de 2004.

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na AV. 3, instruído com "habite-se" nº 364/2004, de 31 de agosto de 2004, e com certidão de 27 de setembro de 2004, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Barretos e extraídos do processo municipal nº 13231/2003, e nos termos do instrumento particular que deu origem R.1 e à AV. 2 acima, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **prédio residencial do tipo econômico com 43,94 m² (quarenta e três metros quadrados e noventa e quatro centímetros quadrados)**, classificado como sendo de 4ª categoria do tipo econômico, o qual recebeu o nº 7 da Rua Waldemar Nogueira, concluído em 28 de agosto de 2004. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 021002004-21036010, expedida pelo INSS em 17 de setembro de 2004. Valor atribuído à construção: R\$19.787,11 (dezenove mil, setecentos e oitenta e sete reais e onze centavos). Valor atribuído pelo Sinduscon: R\$26.528,33 (vinte e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos). Título prenotado sob nº 144.925 em 17 de setembro de 2004.

O 2º Oficial Substituto,


(RODRIGO GARCIA CAMARGO).

AV. 5 / 46.033 - (cadastro).

Em 05 de fevereiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, pagamento à vista, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 e Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007, contrato segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP


MATRÍCULA
46.033

FICHA
02

Barretos, **05** de **fevereiro** de **2020**

(continuação da AV.5...) - nº 172570018277, firmado nesta cidade, em 21 de janeiro de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade local sob o nº 2.24.036.0028.01. Título prenotado sob nº 251.360 em 23 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.6 / 46.033 - (levantamento de patrimônio de afetação).

Em 05 de fevereiro de 2020.

Nos termos do parágrafo 1º da cláusula 6ª do mesmo instrumento particular referido na AV.5, procedo a presente averbação com fulcro no § 7º do art. 2º da citada Lei 10.188/2001, para constar que fica **CANCELADO** o **patrimônio de afetação** a que se reporta a **AV.2 (dois)** desta matrícula. Título prenotado sob nº 251.360 em 23 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.7 / 46.033 - (venda e compra).

Em 05 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, pagamento à vista, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 e Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007, contrato nº 172570018277, firmado nesta cidade, em 21 de janeiro de 2019, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$37.974,60** (trinta e sete mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta centavos), a **FLAVIO JULIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, funcionário público municipal, portador do RG nº 21.723.932-8-SSP/SP e do CPF nº 109.148.768-56, e sua esposa **LUCIMAR MENEZES DO NASCIMENTO**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 28.076.017-6-SSP/SP e do CPF nº 172.140.608-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Waldemar Nogueira nº 7, Ide Daher. O valor da compra e venda do imóvel objeto deste contrato será satisfeito à vista da seguinte forma: a) Recursos à vista: R\$3.164,55 (três mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos); b) Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$34.810,05 (trinta e quatro mil, oitocentos e dez reais e cinco centavos). Encontra-se anexa ao título, 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 1751/2014, de 02/10/2014, sob o código de controle nº 6A44.71B3.A330.E723, emitida em 05 de setembro de 2019 com validade até 03 de março de 2020. Título prenotado sob nº 251.360 em 23 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

segue no verso...

46.033

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA
46.033

FICHA
02 vº

AV.8 / 46.033 - (divórcio).

Em 29 de março de 2022.

Nos termos da carta de sentença expedida em 9 de março de 2022, pelo Juízo de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, desta comarca, nos autos da ação de Reclamação pré - processual - Dissolução, processo nº 0005983-44.2021.8.26.0066, instruída com certidão de casamento expedida em 24 de fevereiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta cidade e comarca, extraída do termo respectivo, matrícula nº 122770.01.55.1997.2.00037.053.0005991-19, procedo esta averbação para constar que foi decretado o **DIVÓRCIO** dos proprietários **FLAVIO JULIO DO NASCIMENTO** e sua mulher **LUCIMAR MENEZES DO NASCIMENTO**, já qualificados, conforme r. sentença proferida em 22 de novembro de 2021, pelo Dr. Carlos Fakiani Macatti, Meritíssimo Juiz de Direito do Cejusc desta comarca, regularmente transitada na mesma data, voltando à mulher a assinar o nome de solteira, qual seja, **LUCIMAR DE MENEZES**. Título prenotado sob nº 269.604 em 21 de março de 2022.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTHES).

R.9 / 46.033 - (atribuição).

Em 29 de março de 2022.

Nos termos da mesma carta de sentença expedida em 9 de março de 2022, pelo Juízo de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC, desta comarca, nos autos da ação de Reclamação pré - processual - Dissolução, processo nº 0005983-44.2021.8.26.0066, o **imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R\$154.063,88 (cento e cinquenta e quatro mil, sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), foi **ATRIBUÍDO** com exclusividade ao divorciando **FLAVIO JULIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador do RG nº 21.723.932-8-SSP/SP e do CPF nº 109.148.768-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Nogueira nº 07, bairro Residencial Ide Daher. A sentença homologatória da partilha transitou em julgado em 22 de novembro de 2021. Título prenotado sob nº 269.604 em 21 de março de 2022.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTHES).

R.10 / 46.033 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 29 de março de 2022.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010293362, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 20 de janeiro de 2022, o proprietário **FLAVIO JULIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador do RG nº 21.723.932-SSP/SP e do CPF nº 109.148.768-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 48 nº 154, bairro Jardim Alvorada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do art. 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor total de **R\$117.191,91** (cento e dezessete mil, cento e noventa e um reais e noventa e um centavos), a qual será paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, no valor de **R\$1.978,24** (mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), vencendo a primeira prestação mensal em 20 de março de 2022 e a última em 20 de janeiro de 2032, incidindo os juros remuneratórios efetivos de 1,25% ao mês e 16,0755% ao ano, sendo os encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2% ao mês e o custo efetivo total – CET de 16,72% ao ano, na forma constante da cédula. Valor do imóvel para fins de público leilão:

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
46.033

FICHA
03

Barretos, 29 de março de 2022

(continuação do R.10...) - R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Prazo de carência para intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob nº 269.606 em 21 de março de 2022.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORSANI MARTES).

AV.11 / 46.033 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 10 de outubro de 2023.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 28 de setembro de 2023, 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.10, foi CONSOLIDADA em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Valor para fins de público leilão: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Título prenotado sob nº 281.858 em 21 de julho de 2023.

O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOFFER GUIMARÃES ROLIM).

46.033

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

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 46033 , 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), 16/10/2023 às 15:22:11 .

_____ SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 339.736

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

Selo: 1236043C3028185848ZS8923S

