

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
84.106

FICHA
01

Barretos, **23** de **janeiro** de **2020**

84.106

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de **partes dos lotes n.ºs 1 (um) e 2 (dois)** da quadra "S", designado para efeito de localização como "lote 1P1E2P1", no bairro **Dom João Bosco**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua José Torelli**, medindo 8,00 m (oito metros) de frente, igual medidas nos fundos, por 22,00 m (vinte e dois metros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo uma área de **176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados)**, confrontando pela frente com a Rua José Torelli, de quem da citada via pública o observa, pelo lado direito com partes dos lotes n.ºs 1 e 2 (matrícula n.º 84.107), pelo lado esquerdo com o lote n.º 16, e pelos fundos com o lote n.º 3.

CADASTRO: 1.23.018.0240.01.

PROPRIETÁRIOS: RODOLFO DENIS MINARE, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG n.º M-7220148-SSP/MG e do CPF n.º 947.328.506-00, e sua mulher **FERNANDA DA SILVA MINARE**, brasileira, psicóloga, portadora do RG n.º M-8555369-SSP/MG e do CPF n.º 035.595.396-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 17 de Agosto n.º 78, Derby Clube.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 da matrícula n.º 11.113, feito em 06 de agosto de 2013 (*desmembramento*). Título prenotado sob n.º 250.979 em 13 de janeiro de 2020.

A Escrevente Autorizada,


(**CRISTIANE MARTINS**).

R.1 / 84.106 - (venda e compra).

Em 17 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, contrato n.º 8.4444.2711168-5, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 25 de julho de 2022, os proprietários **RODOLFO DENIS MINARE**, e sua mulher **FERNANDA DA SILVA MINARE**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$66.000,00** (sessenta e seis mil reais) a **ERIVAN BALDUINO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG n.º 42.395.467-2-SSP/SP e do CPF n.º 039.041.273-22, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Rua Voluntário Umburana n.º 965. O valor total do terreno será pago integralmente com financiamento concedido pela CAIXA. Valor venal de referência (ITBI): R\$20.755,67 (vinte mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). Título prenotado sob n.º 273.677 em 15 de agosto de 2022.

A Escrevente Autorizada,


(**NATALIA TAUBE ALVES**).

R.2 / 84.106 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 17 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, contrato n.º 8.4444.2711168-5, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 25 de julho de 2022, o proprietário **ERIVAN BALDUINO DE SOUSA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei n.º 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$116.908,00**

segue no verso...

MATRÍCULA
84.106

FICHA
01 vº

(continuação do R.2...) -(cento e dezesseis mil e novecentos e oito reais), o qual será pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, sobre as quais incidirão a Taxa de Juros sem desconto: nominal – 7.6600% ao ano e efetiva – 7.9347% ao ano. Taxa de Juros com desconto: nominal – 5.0000% ao ano e efetiva – 5.1161% ao ano. Taxa de Juros contratada: nominal – 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano. Encargo Mensal Inicial Total: R\$659,98 (seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de agosto de 2022. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). O valor total da operação é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e destina-se à aquisição do terreno mencionado no R.1 bem como à construção nele vinculado, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$21.054,00 (vinte e um mil e cinquenta e quatro reais) com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$22.038,00 (vinte e dois mil e trinta e oito reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$116.908,00 (cento e dezesseis mil e novecentos e oito reais) com financiamento concedido pela Caixa, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de construção: 6 (seis) meses. Forma de Pagamento: débito em conta corrente. 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; diferencial na taxa de juros: R\$16.635,09. 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 273.677 em 15 de agosto de 2022.

A Escrevente Autorizada,



(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 / 84.106 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 28 de abril de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 28 de março de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.2 (dois)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Título prenotado sob nº 291.333 em 12 de agosto de 2024.

O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOFFER 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 84106 , 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), 05/05/2025 às 09:07:28 .

**_____
Protocolo nº 373.552** **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: 1236043C30291333I0M71R250





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DHND4-LADUH-APZ5S-V5V8W

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/DHND4-LADUH-APZ5S-V5V8W>

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

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