

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

64.702

FICHA

1

Barretos, 30 de setembro de 2013

64.702

MATRÍCULA

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial e comercial, sob o nº 26 (vinte e seis) da quadra "H", do loteamento denominado "**Jardim Anastácio**", nesta cidade de Barretos, situado na **Rua Projetada 2**, entre a Avenida Projetada 4 e Avenida Projetada 5, quadra completada pela Rua Projetada 3, distante 65,57 m. (sessenta e cinco metros e cinquenta e sete centímetros) do início da confluência da Avenida Projetada 4 com a Rua Projetada 2, medindo e confrontando: 8,09 m. (oito metros e nove centímetros) de frente para a mencionada Rua Projetada 2; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 27; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 25 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 11; todos da mesma quadra H, perfazendo a área total de **200,00 m2 (duzentos metros quadrados)**.

CADASTRO: 4.20.001.0050.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Barretos, na Rua 14, nº 3.770, Bairro Ibirapuera, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.175.682/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 60.786, feito em 10 de abril de 2012, estando o loteamento registrado sob o R.5 da mesma matrícula, desde 30 de setembro de 2013. Título prenotado sob nº 203.221, em 23 de agosto de 2013.

A Escrevente Autorizada,


(ANETE CRISTINA MARTINI).

R. 1 / 64.702 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 10 de fevereiro de 2014.

Pela cédula de crédito bancário nº 39911-8, emitida na cidade de Sertãozinho, deste Estado, em 16 de janeiro de 2014, a proprietária **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOBOCOCRED**, com sede no município e comarca de Sertãozinho, deste, Estado Rua Dr. Pio Dufles nº 128, Jardim Soljumar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 71.328.769/0001-81, para garantia de dívida no valor total de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), pagável na praça de sua emissão, em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 18 de fevereiro de 2015 e a última em 15 de janeiro de 2019, com encargos financeiros compostos de juros à taxa de 0,5655% ao mês, equivalentes à taxa de 7,0011% ao ano, na forma constante do título. **Valor proporcional: R\$6.906,07** (seis mil e novecentos e seis reais e sete centavos). As demais cláusulas e condições ajustadas constam da cédula. Título prenotado sob nº 206.236 em 03 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Autorizada,


(ANETE CRISTINA MARTINI).

AV. 2 / 64.702 - (cessão fiduciária)

Em 10 de fevereiro de 2014.

Nos termos do instrumento particular de cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia, emitido na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 16 de janeiro de 2014, e da cédula de crédito bancário nº 39911-8, registrada sob nº 1 (um) nesta matrícula, procedo esta averbação com fulcro no art. 167, II, "8", da Lei 6.015/73 c/c art. 51 da Lei 10.931/04 e legislação pertinente, para constar que a garantidora **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Segue no verso...

MATRÍCULA
64.702

FICHA
01 vº

(Continuação da AV.2...) - já qualificada, CEDEU FIDUCIARIAMENTE os direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOBCOCRED**, já qualificada. Título prenotado sob nº 206.236 em 03 de fevereiro de 2014.

A Escrevente Autorizada,


(ANETE CRISTINA MARTINI).

AV.3 / 64.702 - (retificação administrativa - erro evidente)

Em 22 de fevereiro de 2016.

Nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a", da Lei 6.015/73, com nova redação conferida pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e revendo o processo de loteamento arquivado nesta serventia sob nº 203.221, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **10,00 m (dez metros) de frente** e não como por engano constou.

O Oficial Substituto,


(HELIOBALDO DE MELO).

AV.4 / 64.702 - (alteração de denominação social).

Em 13 de setembro de 2017.

Procedo a presente averbação para constar que em conformidade com a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 6 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 282.598/17-0 em 21 de junho de 2017, digitalizada nesta Serventia sob nº 232.558, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOBCOCRED**, teve sua denominação social alterada para **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede na cidade de Sertãozinho, deste Estado, na Rua Doutor Pio Dufles nº 128, Jardim Soljumar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.328.769/0001-81. Título prenotado sob nº 233.454 em 12 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.5 / 64.702 - (cancelamento de cessão fiduciária)

Em 13 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento de registro de alienação fiduciária e cessão fiduciária de direitos creditórios, firmado na cidade de Sertãozinho/SP, em 17 de agosto de 2017, procedo esta averbação para constar que a credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, **LIBEROU DA CESSÃO FIDUCIÁRIA** constante da AV.2, o imóvel objeto desta matrícula, ficando, por consequência, **CANCELADA** referida AV.2. Título prenotado sob nº 233.454 em 12 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.6 / 64.702 - (cancelamento de alienação fiduciária)

Em 13 de setembro de 2017.

Fica **CANCELADO** o registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** feito sob nº 1 (um) nesta matrícula, em virtude da quitação outorgada pela credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, através do instrumento particular de

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
64.702

FICHA
02

Barretos, **13** de **setembro** de **2017**


64.702

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação da AV.6...) - autorização para cancelamento de registro de alienação fiduciária e cessão fiduciária de direitos creditórios, firmado na cidade de Sertãozinho/SP, em 17 de agosto de 2017. Título prenotado sob nº 233.454 em 12 de setembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,


 (LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.7 / 64.702 - (cadastro).

Em 22 de dezembro de 2017.

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 17 de novembro de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, à página 289 do Livro 873, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro junto à Prefeitura Municipal de Barretos alterado, passando a constituir o nº **4.20.010.0320.01**. Título prenotado sob nº 235.241 em 13 de dezembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,



 (LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.8 / 64.702 - (venda e compra).

Em 22 de dezembro de 2017.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 17 de novembro de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, à página 289 do Livro 873, a proprietária **DUSSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua 14 nº 3770, bairro Ibirapuera, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.175.682/0001-88, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$55.967,21** (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos), a **MILTON JOSÉ FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.567.382-5-SSP/SP e do CPF nº 217.880.668-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROSA JUCÉLIA GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 41.380.310-7-SSP/SP e do CPF nº 214.249.208-84, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Izaltina Ladário nº 42, Bairro Jardim Universitário. Encontra-se anexa a escritura, 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 65AB.DB8E.3653.F5FB, emitida em 22 de dezembro de 2017, com validade até 20 de junho de 2018. Valor de mercado (ITBI): R\$48.400,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos reais). Título prenotado sob nº 235.241 em 13 de dezembro de 2017.

A Escrevente Autorizada,



 (LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.9 / 64.702 - (alteração de denominação de via pública).

Em 22 de dezembro de 2017.

Nos termos da mesma escritura referida no R.8, procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.170, de 16 de outubro de 2015, a: 1) Rua Projetada 2 teve sua denominação alterada para **Avenida JAN 3 – Artur Martins da Silva**; 2) Rua Projetada 3 teve sua denominação alterada para **Avenida JAN 5 – Augusta Moreno Cucato**; 3) Avenida Projetada 4 teve sua denominação alterada para **Rua JAN - 4 – Rodrigo Cesar Bernardes**; e, 4) Avenida Projetada 5 teve sua denominação alterada para **Rua JAN - 8 – Armando Donato**. Título prenotado sob nº 235.241 em 13 de dezembro de 2017.

A Escrevente Autorizada


 (LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

segue no verso...

MATRÍCULA
64.702

FICHA
02 vº

AV.10 / 64.702 - (construção)

Em 30 de janeiro de 2018.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 22 de janeiro de 2018, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial térreo** que recebeu o nº 302 da **Avenida JAN 3 – Artur Martins da Silva**, com **51,96m²** (cinquenta e um metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), classificado como 4ª categoria do tipo econômico, concluída em 15 de janeiro de 2018, conforme carta de “Habite-se” nº 6615/2018, extraída do processo nº 17173/2017, expedida em 16 de janeiro de 2018, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 000142018-88888704, emitida em 22 de janeiro de 2018 com validade até 21 de julho de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: **RS\$85.702,30** (oitenta e cinco mil, setecentos e dois reais e trinta centavos). Valor do SINDUSCON: R\$68.073,31 (sessenta e oito mil, setenta e três reais e trinta e um centavos). Título prenotado sob nº 235.883 em 22 de janeiro de 2018.

A Escrevente Autorizada,

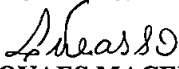

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.11 / 64.702 - (venda e compra).

Em 03 de agosto de 2018.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, Lei nº 9.514/97, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 70021230012653 firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de julho de 2018, os proprietários **MILTON JOSÉ FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 29.567.382-5-SSP/SP e do CPF nº 217.880.668-63, e sua mulher **ROSA JUCÉLIA GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 41.380.310-7-SSP/SP e do CPF nº 214.249.208-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, Na Rua Izaltina Ladário nº 42, Jardim Universitário, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a **FLAVIO PANISSI DURIGAN**, brasileiro, técnico agrícola, portador do RG nº 33.677.578-SSP/SP e do CPF nº 308.040.578-18, e sua mulher **FRANCIELE FERREIRA FOSSALUSSA DURIGAN**, brasileira, operadora de caixa, portadora do RG nº 45.721.566-5-SSP/SP e do CPF nº 383.347.658-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 36 nº 485, centro. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$315,86 (trezentos e quinze reais e oitenta e seis centavos) por recursos próprios; R\$41.684,14 (quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e catorze centavos) com recursos do FGTS; e o restante, qual seja, R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.12. Valor de mercado (ITBI): R\$91.305,97 (noventa e um mil, trezentos e cinco reais e noventa e sete centavos). Título prenotado sob nº 239.535 em 27 de julho de 2018.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.12 / 64.702 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 03 de agosto de 2018.

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária em garantia, Lei nº 9.514/97, com eficácia de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, contrato nº 070021230012653 firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 20

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

64.702

FICHA

03

Barretos, **03** de **agosto** de **2018**

64.702

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.12...) - de julho de 2018, os proprietários **FLAVIO PANISSI DURIGAN** e sua mulher **FRANCIELE FERREIRA FOSSALUSSA DURIGAN**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 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 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$127.220,00** (cento e vinte e sete mil e duzentos e vinte reais), o qual será pago em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC. Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,0000%, taxa efetiva de juros mensal 0,87%, taxa nominal de juros anual 10,4815%, taxa nominal de juros mensal 0,87%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 8,9900%, taxa efetiva de juros mensal 0,72%, taxa nominal de juros anual 8,6395%, taxa nominal de juros mensal 0,72%. A primeira prestação, composta de parcela de amortização, de juros, de prêmios de seguros e de tarifas de serviços de administração, no valor total é de R\$1.335,32 (um mil, trezentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos), com vencimento da primeira prestação para 20 de agosto de 2018 e data de vencimento do financiamento em 20 de julho de 2048. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 239.535 em 27 de julho de 2018.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.13 / 64.702 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 18 de maio de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 04 de maio de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.12** (doze), foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Título prenotado sob o nº 305.252 em 03 de março de 2026.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

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 6.098, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa física, certidão de inteiro teor da matrícula nº 64702, contém a reprodução de planta e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e encargos sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador em 20/05/2026 às 07:58:50.

Protocolo nº 403.135



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: 1236043C303052521PGS3B26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XDVHE-HFMB7-UD89J-JWHZT

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/XDVHE-HFMB7-UD89J-JWHZT>

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

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