

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
81.882

FICHA
1

Barretos, **28** de **maio** de **2019**

81.882

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

LOTE CONDOMINIAL nº 13 (treze), sem benfeitorias, do condomínio "**PDF QD 05A**", nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua das Camélias**, no loteamento residencial denominado "**Residencial Parque das Flores**", destinado para fins exclusivamente residenciais, com a área real privativa de **327,97 m² (trezentos e vinte e sete metros quadrados e noventa e sete centímetros quadrados)**, uma área real de uso comum correspondente a **169,93 m² (cento e sessenta e nove metros quadrados e noventa e três centímetros quadrados)**, perfazendo uma área real total de **497,90 m² (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados e noventa centímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede **11,40 m (onze metros e quarenta centímetros)**, confrontando com a **Rua das Camélias**, de quem da referida via pública o observa, pelo lado direito mede **28,77 m (vinte e oito metros e setenta e sete centímetros)**, confrontando com o lote condominial **12**, pelo lado esquerdo mede **28,77 m (vinte e oito metros e setenta e sete centímetros)**, confrontando com o lote condominial **14**, e pelos fundos, mede **11,40 m (onze metros e quarenta centímetros)**, confrontando com a área verde comum do condomínio, cabendo-lhe uma fração ideal de **0,04330** no terreno e nas demais coisas de uso comum, estando referido empreendimento implantado na **quadra nº 5**, a qual possui uma área total de **11.489,14 m² (onze mil e quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e catorze centímetros quadrados)**.

CADASTRO: 6.31.052.0500.01 (área maior).

PRÓPRIETÁRIA: SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA., empresa comercial, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Rio Bonito nº 2.700, sala 9, bairro Interlagos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.774.311/0001-73.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 80.683 aberta em 11 de julho de 2018, com origem nos R.2 das matrículas nºs 65.031 e 65.032, ambos feitos 25 de novembro de 2013 e matrícula nº 79.497, aberta em 6 de abril de 2018, esta com origem no R.2 da matrícula nº 65.122, feito em 25 de novembro de 2013, sendo que o condomínio foi instituído em 27 de maio de 2019, conforme R.2 da matrícula nº 80.683, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 30.173, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 245.628 em 8 de maio de 2019.

O Escrevente Autorizado,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 – (Código Nacional de Matrícula - CNM)

Em 26 de maio de 2023.

Em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, que regulamenta o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**, que corresponde a numeração única em âmbito nacional, procedo esta averbação com fundamento no artigo 235-A, da Lei 6.015, de 1973, incluído pela Lei 13.465, de 2017, para constar a renumeração desta matrícula para **123604.2.0081882-72**.

A Escrevente Autorizada,

(**LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO**).

AV.2 - (cadastro).

Em 26 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 16 de dezembro de 2020, procedo esta averbação para constar

segue no verso...

MATRÍCULA

81.882

FICHA

01 vº

(continuação da AV.2...) - que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto a municipalidade local sob o nº 6.31.052.0232-01. Título prenotado sob nº 280.262 em 17 de maio de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

R.3 / (venda e compra).

Em 26 de maio de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 16 de dezembro de 2020, a proprietária **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Rio Bonito nº 2.700, sala 9, Interlagos, inscrita no CNPJ sob nº 18.774.311/0001-73, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$122.988,75** (cento e vinte e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos), a **LUCIANO XAVIER DE BARROS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 29.473.170-2-SSP/SP e do CPF nº 264.478.658-41, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Alameda Irlanda nº 391, bairro City Barretos. Encontra-se anexa ao título, em nome da vendedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias e às de terceiros, a qual foi expedida conjuntamente pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05 de janeiro de 2023, sob o código de controle: B4A1.F01C.8A47.E3D8, com validade até 04 de julho de 2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014. Valor venal de referencia (ITBI): R\$144.129,72 (cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e nove reais e setenta e dois centavos). Título prenotado sob nº 280.262 em 17 de maio de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

R.4 / - (alienação fiduciária em garantia)

Em 26 de maio de 2023.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário, **LUCIANO XAVIER DE BARROS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, a **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Rio Bonito nº 2.700, sala 9, Interlagos, inscrita no CNPJ sob nº 18.774.311/0001-73, pelo valor de **R\$110.488,75 (cento e dez mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos)**, o qual será pago da seguinte maneira: R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento; R\$79.523,57 (setenta e nove mil e quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.325,39 (um mil, trezentos e vinte e cinco reais e trinta e nove centavos), já acrescidas de juros de 0,5% ao mês, a ser corrigido no fim de cada 12 meses pela IGPM, vencendo-se a primeira em 25 de janeiro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação; e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) em 5 (cinco) parcelas anuais e consecutivas, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), já acrescidas de juros de 0,5% ao mês, a ser corrigido no fim de cada 12 meses pela IGPM, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2021, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o final da liquidação. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$122.988,75 (cento e vinte e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Prazo de carência para expedição da intimação: 60 (sessenta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 280.262 em 17 de maio de 2023.

segue na ficha nº 2...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

CNM (MATRÍCULA)

123604.2.0081882-72

FICHA

02

26

maio

2023

Barretos, de de

(continuação do R.4...)

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV.5 / 81.882 - (loteamento fechado)

Em 15 de junho de 2026.

Procedo esta averbação para constar que, conforme AV.17 da matrícula nº 5.344, e conforme requerimento outorgado nesta cidade em 26 de maio de 2026, e conforme Decreto Municipal nº 7.704 de 06 de outubro de 2014, publicado na Folha de Barretos, edição nº 806, em 09 de outubro de 2014, pág. 43, e Lei Municipal nº 3.702/2004, procedo esta averbação para constar que foi outorgada à Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Residencial Parque das Flores, associação civil regularmente constituída, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.365.567/0001-31, a **PERMISSÃO A TÍTULO PRECÁRIO** do uso e fechamento das vias públicas Rua das Acácias, Rua das Azaleias, Rua das Hortênsias, Rua das Camélias, Rua das Rosas, Rua das Gardêneas, Rua das Azaleias e Rua das Violetas, das 03 (três) vielas públicas sem denominação e de parte dos "Sistemas de Lazer", do Loteamento Residencial Parque das Flores, para fins de constituição e implantação do "**LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**", conforme projeto aprovado no Processo Administrativo nº 2647/2014. o loteamento fechado é regido pela Lei nº 3.702, de 13 de outubro de 2004, com alterações subsequentes, sendo permitido apenas o uso residencial unifamiliar - edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote. Título prenotado sob nº 307.270 em 26 de maio de 2026.

O Escrevente Autorizado

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.6 / 81.882 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 16 de junho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado nesta cidade de Barretos, SP, em 1º de junho de 2.026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do ato **R.4 (quatro)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **SRR INCORPORADORA SPE 01 LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida do Rio Bonito nº 2.700, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.774.311/0001-73, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor da consolidação declarado pela credora: R\$122.988,75 (cento e vinte e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Título prenotado sob o nº 305.934 em 30 de março de 2.026.

O Escrevente Autorizado,

(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

123604.2.0081882-72

CNM (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 81882, 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), 18/06/2026 às 09:05:53 .

Protocolo nº 406.316



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: 1236043C30305934FRZ3G7262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4XL5-6FAN9-237WG-HWQ7F

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/X4XL5-6FAN9-237WG-HWQ7F>

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

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