

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

Sylvio Rinaldi Filho  
Oficial Registrador

Página 1 de 4  
CNM nº 123604.2.0069556-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

69.556

FICHA

1

Barretos, 02 de dezembro de 2014

**UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 38 (trinta e oito) da quadra "32", do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM EUROPA", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JE-26, entre a Avenida JE-3 e Avenida L-11, quadra completada pela Rua JE-28, distante 52,51 m. (cinquenta e dois metros e cinquenta e um centímetros) da esquina da Avenida JE-3, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua JE-26; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 37; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 39 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 5; todos da mesma quadra 32, perfazendo a área total de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**CADASTRO:** 4.13.004.0010.01 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 4º andar, conjunto 401, Sala 1, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.544.318/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13 da Matrícula nº 6.990, registro de loteamento, datado de 02 de dezembro de 2014. Título prenotado sob nº 212.502, em 06 de novembro de 2014.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

**AV.1 / 69.556 - (alteração de denominação de via pública).**

Em 03 de junho de 2022.

Procedo esta averbação para constar que conforme Lei Municipal nº 5.173, de 16 de outubro de 2015, a) a Rua JE-26 teve sua denominação alterada para **Rua JE 26 – Plínio Carvalho de Oliveira**; b) a Avenida JE-3 teve sua denominação alterada para **Rua JE 3 – Nobuhiro Kawai**; c) a Rua JE-28 teve sua denominação alterada para **Rua JE 28 – Nagib Jorge Naben**. Título prenotado sob nº 271.628 em 27 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**AV.2 / 69.556 – (cadastro).**

Em 03 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 20 de abril de 2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto à municipalidade local sob nº 4.13.037.0440.01. Título prenotado sob nº 271.628 em 27 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**R.3 / 69.556 - (venda e compra).**

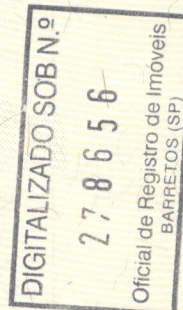
Em 03 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 20 de abril de 2018, a proprietária SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Jerônimo da Veiga nº 164, 8º andar, conjunto 8A, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU o segue no verso...**

69.556

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barretos - SP

12360-4 - AA 682314

12360-4-680001-720000-0923



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



PSC  
MISTO  
FSC nº C108334





MATRÍCULA  
69.556

FICHA  
01 vº

(continuação do R.3...) - imóvel objeto desta matrícula, pelo preço **R\$84.381,48** (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), a **OSEIAS DIONISIO**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG nº 28003152-SSP/SP e do CPF nº 213.085.128-21, residente e domiciliado na cidade de Bebedouro-SP, na Alameda José Firmino Carlos nº 1.498, Jardim Alvorada. Encontra-se anexa ao contrato 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 1.751/2014, de 02/10/2014, em 31 de maio de 2022, sob o código de controle nº 9755.6FD8.9F88.6CB5, com validade até 27 de novembro de 2022. Valor venal de referência: R\$70.757,97 (setenta mil, setecentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos). Título prenotado sob nº 271.628 em 27 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**R.4 / 69.556 - (alienação fiduciária).**

Em 03 de junho de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário **OSEIAS DIONISIO** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Jerônimo da Veiga nº 164, 8º andar, conjunto 8A, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, pelo valor de **R\$84.381,48** (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), o qual será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.022,08 (um mil, vinte e dois reais e oito centavos), já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$84.381,48 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Conforme item "d" da cláusula 6.14, os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contatos do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local do lote. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 271.628 em 27 de maio de 2022.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**AV.5 / 69.556 - (consolidação da propriedade fiduciária).**

Em 24 de julho de 2024.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 24 junho de 2024, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI de guia nº 85653/2024, expedido pela Municipalidade, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.4**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1336, 7º Andar, Sala 1, Edifício Bueno Business Tower, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. A teor do disposto no art. 27 e § da Lei nº 9.514/97, o público leilão para a alienação do imóvel deverá ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data. Valor de mercado para fins de ITBI: R\$78.967,21 (setenta e oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos).

segue na ficha nº 2...





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

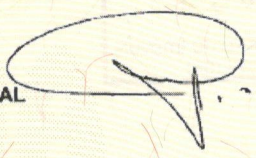
Sylvio Rinaldi Filho  
Oficial Registrador

Página 3 de 4

CNM nº 123604.2.0069556-93

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 24 de julho de 2024

FICHA 02

CNM 123604.2.0069556-93

123604.2.0069556-93

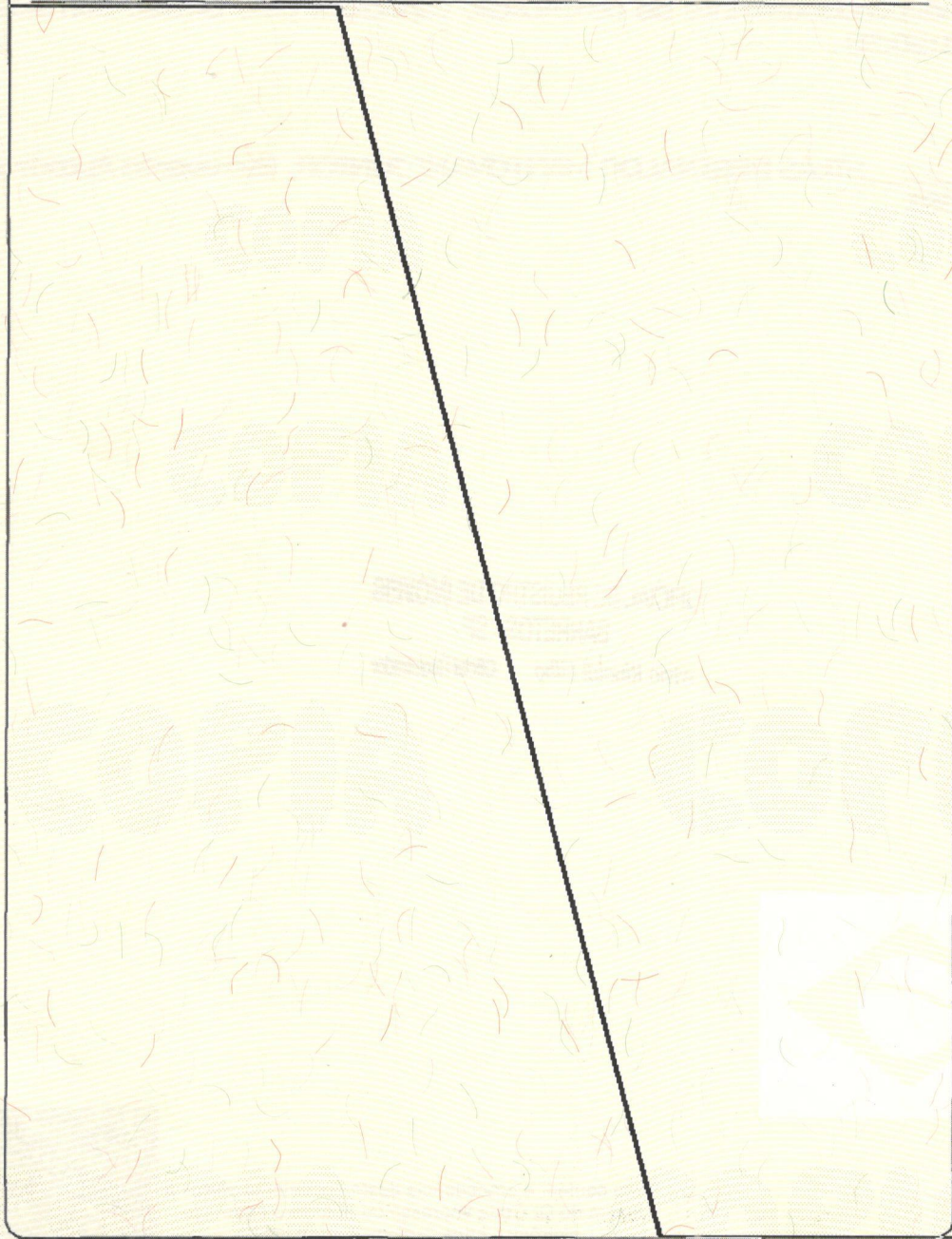
(continuação da AV.5...) - Valor atribuído pelas partes para fins de avaliação e leilão extrajudicial: **R\$84.381,48** (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos). Título prenotado sob nº 278.656 em 06 de março de 2023.

A Escrevente Autorizada,  
*Luciano*  
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

DIGITALIZADO SOB N.º  
278656  
Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barretos - SP

12360-4 - AA 682315



12360-4-680001-720000-0923





DIGITALIZADO SOB N.º

278656

Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

Página 4 de 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, induído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 69556, 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), 25/07/2024 às 11:50:58.**

  
**SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.**

**Protocolo nº 355.381**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
BARRETOS - SP**

*Sylvio Rinaldi Filho*      Oficial Registrador

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

Selo: 1236043C30278656PSQUAB242

