

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 123604.2.0068586-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

68.586

FICHA

1

Barretos, 02 de dezembro de 2014

**UM LOTE DE TERRENO**, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 16 (dezesseis) da quadra "4", do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM EUROPA", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JE-26, entre a Avenida JE-7 e Avenida JE-5, quadra completada pela Rua JE-24, distante 33,07 m. (trinta e três metros e sete centímetros) da esquina da Avenida JE-5, 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 15; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 17 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 22; todos da mesma quadra 4, perfazendo a área total de **200,00 m² (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 / 68.586 - (alteração de denominação de via pública).**

Em 17 de março de 2023.

Procedo esta averbação com fulcro no art. 213, inciso "I", alínea "c", da lei nº 6.015/73, 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 - Plinio Carvalho de Oliveira**; b) a Avenida JE-7 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 7 - Leonor de Souza Santos**; c) a Avenida JE-5 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 5 - Edith Toledo Scannavino**; e d) a Avenida JE-24 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 24 - Joaquim Ferreira Soares**. Título prenotado sob nº 278.628 em 03 de março de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**AV.2 / 68.586 - (cadastrado)**

Em 17 de março de 2023.

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 12 de setembro de 2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº **4.13.007.0190.01**. Título prenotado sob nº 278.628 em 03 de março de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

**R.3 / 68.586 - (venda e compra).**

Em 17 de março de 2023.

Pelo 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 12 de setembro de 2017, a proprietária, **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Jerônimo da Veiga **segue no verso...**

68.586

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

DIGITALIZADO SOB N.º

286698

Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

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

12360-4 - AA 683173

12360-4-680001-720000-0923



MATRÍCULA  
68.586FICHA  
01 vº

DIGITALIZADO SOB N.º

2 8 6 6 9 8

Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

(continuação do R.3...) - nº 164, 8º andar, conjunto 8A, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$75.840,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), a **KEILA VALERIANA DA SILVA MESSIAS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 29.308.153-0-SSP/SP e do CPF nº 270.655.218-26, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Avenida 1º de Maio nº 205, bairro Derby Clube. Encontra-se anexo 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 17 de março de 2023, sob o código de controle nº 40F1.5724.1ECE.5D2D, com validade até 13 de setembro de 2023. Valor venal de referência (ITBI): R\$75.336,01 (setenta e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e um centavo). Título prenotado sob nº 278.628 em 03 de março de 2023.

A Escrevente Autorizada,

  
(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).**R.4 / 68.586 - (alienação fiduciária).**

Em 17 de março de 2023.

Pelo 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 10 de outubro de 2020, a proprietária **KEILA VALERIANA DA SILVA MESSIAS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Jeronimo da Veiga nº 164, 8º andar, conjunto 8A, inscrita no CNPJ sob nº 61.544.318/0001-28, pelo valor de **R\$75.840,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), o qual será pago da seguinte maneira: saldo remanescente do preço no montante de **R\$75.840,00** (setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais) em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$782,72 (setecentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos) cada, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2017; e o saldo remanescente do preço, no montante de R\$11.906,88 (onze mil e novecentos e seis reais e oitenta e oito centavos) em 14 (catorze) parcelas anuais e sucessivas no valor inicial de R\$1.859,57 (um mil e oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos) já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, vencendo -se a primeira em 25 de setembro de 2018, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$75.840,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais), Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Conforme item "d" da cláusula 6.14, os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, 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 278.628 em 03 de março de 2023.

A Escrevente Autorizada,

  
(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).**AV.5 / 68.586 - (consolidação da propriedade fiduciária)**

Em 31 de julho de 2024.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado nesta cidade de Barretos, SP, em 1º de julho de 2024, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI nº 87269/2024, expedido pelo Município da Estância Turística de Barretos, 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 cidade de São

**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 123604.2.0068586-93

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 31 de julho de 2024 FICHA 02 CNM 123604.2.0068586-93

(continuação da AV.5...) - Paulo, SP, na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1336, 7º andar, sala 1, Edifício Bueno Business Tower, bairro Vila Olímpia, 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 9.514/97, o público leilão para a alienação do imóvel deverá ser realizado no prazo de 60 (dias) 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). Valor atribuído pelas partes para fins de público leilão: R\$75.840,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais). Título prenotado sob nº 286.698 em 27 de fevereiro de 2024.

O Escrevente Autorizado,

(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

DIGITALIZADO SOB N.º  
286698  
Oficial de Registro de Imóveis  
BARRETOS (SP)

123604.2.0068586-93

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

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

12360-4 - AA 683174

12360-4-680001-720000-0923



DIGITALIZADO SOB N.º

2 8 6 6 9 8

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, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 68586, 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), 01/08/2024 às 12:27:01.**

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

Protocolo nº 355.770

Luciano dos Santos Oliveira  
3.º Oficial Substituto

**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: 1236043C30286698F5TUNV24U

