

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 123604.2.0069339-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

69.339

FICHA

1

Barretos, 02 de dezembro de 2014

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 28 (vinte e oito) da quadra "26", do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM EUROPA", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JE-24, entre a Avenida JE-5 e Avenida JE-3, quadra completada pela Rua JE-26, distante 67,69 m. (sessenta e sete metros e sessenta e nove centímetros) da esquina da Avenida JE-5, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua JE-24; 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 29 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 7; todos da mesma quadra 26, 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 / 69.339 - (alteração de denominação de via pública).

Em 17 de abril de 2023.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.173, de 16 de outubro de 2015: 1) a Rua JE - 24 teve sua denominação alterada para Rua JE 24 - Joaquim Ferreira Soares; 2) a Avenida JE - 5 teve sua denominação alterada para Avenida JE 5 - Edith Toledo Scannavino; 3) a Avenida JE - 3 teve sua denominação alterada para Avenida JE 3 - Nobuhiro Kawai; e 4) a Rua JE - 26 teve sua denominação alterada para Rua JE 26 - Plinio Carvalho de Oliveira. Título prenotado sob nº 279.319 em 03 de abril de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.2 / 69.339 - (cadastro).

Em 17 de abril 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 1º de novembro de 2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto a municipalidade local sob nº 4.13.031.0340.01. Título prenotado sob nº 279.319 em 03 de abril de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.3 / 69.339 - (venda e compra).

Em 17 de abril 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 1º de novembro de 2015, a 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 sob

segue no verso...

69.339

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

DIGITALIZADO SOB N.º

287994

Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

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

12360-4-AA 685253

12360-4-680001-720000-0923



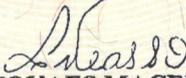


MATRÍCULA
69.339

FICHA
01 vº

(continuação do R.3...) - nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$56.880,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais), a **ARIANE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 44.642.349-X-SSP/SP e do CPF nº 394.310.198-33, residente e domiciliada na cidade de Colômbia, SP, na Avenida Marabá nº 86, bairro Vila Pirajá. O valor do terreno será pago conforme condições do item 4.2 do quadro resumo do referido contrato. 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 30 de março de 2023, sob o código de controle nº 45ED.4B9B.6C64.4ABA, com validade até 26 de setembro de 2023. Valor venal de referência (ITBI): R\$75.336,01 (setenta e cinco mil e trezentos e trinta e seis reais e um centavo). Título prenotado sob nº 279.319 em 03 de abril de 2023.

A Escrevente Autorizada,

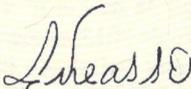

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.4 / 69.339 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 17 de abril 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 1º de novembro de 2015, a proprietária **ARIANE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, SP, 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 sob nº 61.544.318/0001-28, pelo valor de **R\$56.880,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos e oitenta reais), o qual será pago da seguinte forma: 1 (uma) única parcela no valor de R\$233,94 (duzentos e trinta e três reais e noventa e quatro centavos); e, 170 (cento e setenta) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$759,71 (setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos) cada, vencendo a primeira em 20 de agosto de 2016, 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\$56.880,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos e oitenta 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, 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 279.319 em 03 de abril de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.5 / 69.339 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 19 de agosto de 2024.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 11 de julho de 2024, 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. Valor de mercado do imóvel para fins de ITBI: R\$78.967,21 (setenta e oito mil e novecentos e sessenta e sete reais e 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 123604.2.0069339-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 19 de agosto de 2024

FICHA
02

CNM

123604.2.0069339-65

(continuação da AV.5...) - vinte e um centavos). Título prenotado sob nº 287.994 em 16 de agosto de 2024.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

123604.2.0069339-65

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

DIGITALIZADO SOB N.º

287994

Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

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

12360-4 - AA 685254

12360-4-680001-720000-0923





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 69339, 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), 20/08/2024 às 09:57:57 .

HARIAN GOMES DE ANDRADE, Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 357.098

**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: 1236043C30287994Z9LO9O24F

