



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 123604.2.0078476-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
78.476

FICHA
1

Barretos, 03 de janeiro de 2018

78.476

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, residencial, constituído do lote nº 38 (trinta e oito) da quadra "G", do loteamento denominado "Jardim Anastácio II", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JAN II - 10, esquina com a Avenida JAN 11 - Jhonathan José dos Santos, quadra completada pela Avenida JAN 3 - Artur Martins da Silva e pela Rua JAN II - 08, com a área total de 229,75 m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), confrontando com a Rua JAN II - 10, mais 9,34 m (nove metros e trinta e quatro centímetros) com raio de 6,00 m (seis metros), na confluência com a Rua JAN II - 10 com a Avenida JAN 11 - Jhonathan José dos Santos, de quem da referida via pública Rua JAN II - 10 o observa, pelo lado esquerdo mede 14,08 m (quatorze metros e oito centímetros), confrontando com a Avenida JAN 11 - Jhonathan José dos Santos, pelo lado direito mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote 37, e pelos fundos mede 12,00 m (doze metros), confrontando com o lote 1.

CADASTRO: 4.20.015.0020.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: JARDIM ANASTÁCIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 25 de Agosto nº 650, sala "K", bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.083.835/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 da matrícula nº 77.931, feito em 11 de dezembro de 2017, estando o loteamento registrado conforme R.3/77.931, desde 3 de janeiro de 2018. Título prenotado sob nº 234.951 em 30 de novembro de 2017.

O Escrevente Autorizado,
(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.1 / 78.476 - (restrição de ordem privada)
Em 3 de janeiro de 2018.

Conforme o processo de aprovação do loteamento "Jardim Anastácio II", arquivado nesta Serventia, e face os termos do artigo 8º do Decreto Municipal nº 8.939 de 11 de agosto de 2017, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a restrição de ordem privada, relativa à sua destinação, de uso residencial. Título prenotado sob nº 234.951 em 30 de novembro de 2017.

O Escrevente Autorizado,
(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 78.476 - (alteração de denominação de via pública).
Em 16 de novembro de 2023.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.918, de 08 de junho de 2020, a: 1) a Rua Projetada JAN II - 10 teve sua denominação alterada para Rua JAN 18 - Geni de Souza Ferreira; e 2) a Rua JAN II - 08 teve sua denominação alterada para Rua JAN 16 - Epiphany Dias. Título prenotado sob nº 284.328 em 09 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.3 / 78.476 - (cadastro).

Em 16 de novembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de

segue no verso...

DIGITALIZADO SOB N.º
284609
Oficial de Registro de Imóveis
SILVIO RINALDI FILHO

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

12360-4 - AA 686123

12360-4-680001-720000-0923





MATRÍCULA
78.476

FICHA
01 vº

(continuação da AV.3...) - novembro de 1997, firmado nesta cidade em 30 de junho de 2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto à Municipalidade local sob o nº 4.20.024.0450.01. Título prenotado sob nº 284.328 em 09 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

R.4 / 78.476 - (venda e compra).

Em 16 de novembro de 2023.

Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, 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 30 de junho de 2022, a proprietária **JARDIM ANASTÁCIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Barretos, SP, na Avenida 25 de Agosto nº 650, sala K, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.083.835/0001-34, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$91.900,00** (noventa e um mil e novecentos reais), a **MARIA IZABEL DOS SANTOS DIAS**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG nº 40.087.928-SSP/SP e do CPF nº 362.205.288-08, e seu marido **JHONATAHAN HENRIQUE DOS SANTOS DIAS**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 497407413-SSP/SP e do CPF nº 420.089.278-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos, SP, na Rua JAN 18 - Geni de Souza Ferreira nº 349, bairro Jardim Anastácio II. No presente ato, a vendedora deixa de apresentar a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias e às de terceiros, nos termos da liminar proferida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Federal de São Paulo, nos autos do Mandado de Segurança Coletivo, processo nº 5019824-62.2023.4.03.6100. Valor venal de referência (ITBI): R\$69.809,34 (sessenta e nove mil, oitocentos e nove reais e trinta e quatro centavos). Título prenotado sob nº 284.328 em 09 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES).

R.5 / 78.476 - (alienação fiduciária).

Em 16 de novembro de 2023.

Pelo instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária e outras avenças, 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 30 de junho de 2022, os proprietários **MARIA IZABEL DOS SANTOS DIAS**, e seu marido **JHONATAHAN HENRIQUE DOS SANTOS DIAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **JARDIM ANASTÁCIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$87.305,00** (oitenta e sete mil, trezentos e cinco reais), o qual será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas, mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$785,51 (setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), já acrescidas de juros de 0,75% ao mês, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de janeiro de 2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$87.305,00 (oitenta e sete mil, trezentos e cinco reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Conforme item "d" da cláusula 7.16, 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 284.328

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 123604.2.0078476-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

FICHA
02

CNM

Barretos, 16 de novembro de 2023

123604.2.0078476-08

123604.2.0078476-08

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(continuação do R.5...) - em 09 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.6 / 78.476 - (erro evidente - nome correto)

Em 30 de novembro de 2023.

Nos termos do artigo art. 213, inciso "I", alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o título que ensejou o lançamento da R.4 e R.5 desta matrícula, o qual foi digitalizado nesta Serventia em 16 de novembro de 2023 sob o nº 284.328, procedo esta averbação "ex officio" para constar que o nome correto do comprador é **JHONATHAN HENRIQUE DOS SANTOS DIAS**, e não como por equívoco constou daquele ato.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV.7 / 78.476 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 23 de agosto de 2024.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 23 de julho de 2024, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do R.5, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **JARDIM ANASTÁCIO II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Barretos, SP, na Avenida 25 de Agosto nº 650, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.083.835/0001-34. Valor para fins de ITBI: R\$91.900,00 (noventa e um mil e novecentos reais). Título prenotado sob nº 284.609 em 24 de novembro de 2023.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

DIGITALIZADO SOB N.º
284609
Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

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

12360-4 - AA 686124



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, induído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa interessada, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 78476, 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), 26/08/2024 às 13:29:29.

Cristiane Martins
Escrevente Autorizada

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 357.406

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: 1236043C302846093JIOE524Z

