



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 3
CNM nº 123604.2.0069463-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
69.463

FICHA
1

Barretos, **02** de **dezembro** de **2014**

DIGITALIZADO SOB
292902
Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

69.463

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 17 (dezesete) da quadra "30", do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM EUROPA", nesta cidade de Barretos, situado na Rua JE-30, entre a Avenida JE-3 e Avenida L-11, quadra completada pela Rua JE-32, distante 11,74 m. (onze metros e setenta e quatro centímetros) da esquina da Avenida L-11, medindo e confrontando: 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua JE-30; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 16; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 18 e 10,00 m. (dez metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 14; todos da mesma quadra 30, 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 / 69.463 - (alteração de denominação de via pública).

Em 25 de maio de 2021.

Procedo esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal nº 5.173, de 16 de outubro de 2015: 1) a Rua JE-30 teve sua denominação alterada para **Rua JE 30 - Francisco Mariano Carvalho Martins**; 2) a Avenida JE-3 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 3 - Nobuhiro Kawai**; e, 3) a Rua JE-32 teve sua denominação alterada para **Avenida dos Maçons**. Título prenotado sob nº 260.988 em 30 de abril de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.2 / 69.463- (cadastro).

Em 25 de maio de 2021.

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 23 de janeiro de 2015, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto à municipalidade local sob nº **4.13.035.0350.01**. Título prenotado sob nº 260.988 em 30 de abril de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.3 / 69.463 (venda e compra).

Em 25 de maio de 2021.

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 23 de janeiro 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 nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **segue no verso...**



DIGITALIZADO SOB N.º

292902

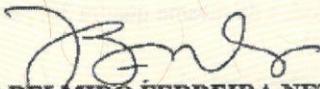
Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

MATRÍCULA
69.463

FICHA
01 vº

(continuação do R.3...) - **R\$67.258,05** (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos), a **LÚCIA OLIVEIRA SILVEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 18.858.258-SSP/SP e do CPF nº 138.581.348-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 44 nº 0442, bairro Alvorada. Encontra-se arquivado nesta Serventia 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 13 de novembro de 2020, sob o código de controle nº A871.3103.A879.A8D6, com validade até 12 de maio de 2021. Valor venal de referência (ITBI): R\$63.936,00 (setenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais). Título prenotado sob nº 260.988 em 30 de abril de 2021.

O Escrevente Autorizado,

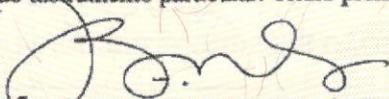

(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

R.4 / 69.463 - (alienação fiduciária).

Em 25 de maio de 2021.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.3 desta matrícula, a proprietária **LÚCIA OLIVEIRA SILVEIRA**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **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 nº 61.544.318/0001-28, pelo valor de **R\$67.258,05** (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos), o qual será pago em 177 (cento e setenta e sete) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R\$812,14 (oitocentos e doze reais e catorze centavos) cada, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015, 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\$67.258,05 (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos). 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 260.988 em 30 de abril de 2021.

O Escrevente Autorizado,


(**JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO**).

AV.5 / 69.463 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 05 de março de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado nesta cidade em 15 de janeiro de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.4 (quatro)**, 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. Valor de referência (ITBI): R\$100.000,00 (cem mil reais). Título prenotado sob nº 292.902 em 11 de outubro de 2024.

A Escrevente Autorizada,


(**NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA**).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 3

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 69463, 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), 06/03/2025 às 12:09:46.

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 369.776

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP
Sylvio Rinaldi Filho Oficial Registrador

DIGITALIZADO SOB N.º
292902
Oficial de Registro de Imóveis
BARRETOS (SP)

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



Selo: 1236043C302929022VQQHY25G



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12360-4 - AA 706827

12360-4-680001-720000-0923