LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA **61.849** | FICHA **1** | Barretos **18** de **dezembro** de **2012**

MATRÍCULA 61.849

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob o **nº 4 (quatro)** da **quadra "H"**, do loteamento residencial e comercial denominado **"Jardim dos Coqueiros"**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Alameda A**, entre a Rua A e Rua C, quadra completada pela Alameda B, distante 27,00 m. (vinte e sete metros) da Rua A, medindo e confrontando: 8,00 m. (oito metros) de frente para a mencionada Alameda A; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 5; 20,00 m. (vinte metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 3 e 8,00 m. (oito metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 42; todos da mesma quadra H, perfazendo a área total de **160,00 m2 (cento e sessenta metros quadrados)**.

CADASTRO: 1.14.013.0001.01 *(área maior)*.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em São José do Rio Preto, deste Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro nº 3230, 2º andar, sala 4, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.082.924/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula nº 57.814, feito em 21 de março de 2012, estando o loteamento registrado sob o R.8 da mesma matrícula, desde 18 de dezembro de 2012. Título prenotado sob o nº 197.569, em 12 de novembro de 2012.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

AV.1 / 61.849 - *(cadastro)*
Em 06 de fevereiro de 2015.
Nos termos do instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0646420-3, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade em 06 de janeiro de 2015, procedo esta averbação para constar que o **cadastro municipal** do imóvel objeto desta matrícula, foi alterado para **1.13.043.0052.01**. Título prenotado sob nº 214.067 em 30 de janeiro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.2 / 61.849 - *(venda e compra)*
Em 06 de fevereiro de 2015.
Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0646420-3, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade em 06 de janeiro de 2015, a proprietária, **JARDIM DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R$55.133,35** (cinquenta e cinco mil, cento e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), a **BRUNO KASSEM GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18 de dezembro de 1984, advogado, portador do RG nº 43.801.240-9-SSP/SP e do CPF nº 327.574.588-33, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dourtor Riolando Prado nº 545, Nogueira. Encontram-se arquivadas nesta Serventia: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 242852014-88888924, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de setembro de 2014, com validade até 24 de março de 2015; e, b) Certidão

segue no verso...

MATRÍCULA	FICHA
61.849	01 vº

(continuação do R.2...) - Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 6943.E914.F0F8.4C03, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 4 de setembro de 2014, com validade até 3 de março de 2015. Título prenotado sob nº 214.067 em 30 de janeiro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

R.3 / 61.849 - *(alienação fiduciária em garantia)*
Em 06 de fevereiro de 2015.
Pelo mesmo instrumento particular referido no R.2, o proprietário **BRUNO KASSEM GUIMARÃES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de **R$91.000,00** (noventa e um mil reais), pagável em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização e juros, prêmios de seguros e taxa de administração, no valor total de R$928,40 (novecentos e vinte e oito reais e quarenta centavos), com vencimento no dia 06 de fevereiro de 2015 (primeiro encargo mensal). TAXA DE JUROS REDUZIDA: conforme declaração do devedor fiduciante (subitem F1), o mesmo manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 8.4175% ao ano, correspondente à efetiva de 8.7500% ao ano, somente e enquanto, forem mantidas as condições da conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplemento do contrato. Valor da operação e destinação dos recursos: o total da operação, é de R$115.133,35 (cento e quinze mil, cento e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), sendo R$24.133,35 (vinte e quatro mil, cento e trinta e três reais e trinta e cinco centavos) por recursos próprios; e o restante, ou seja, R$91.000,00 (noventa e um mil reais) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo de construção: 04 (quatro) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 214.067 em 30 de janeiro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.4 / 61.849 – *(alteração de denominação da via pública)*
Em 06 de fevereiro de 2015.
Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.2, procedo à presente averbação para constar que, conforme Lei nº 4.999 de 26 de agosto de 2014 da Prefeitura Municipal de Barretos, a Alameda A teve sua denominação alterada para **Avenida JCQ 1 – Julio Sarri**. Título prenotado sob o nº 214.067 em 30 de janeiro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.5 / 61.849 - *(construção)*
Em 13 de julho de 2015.

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA	FICHA	
61.849	02	Barretos, 13 de julho de 2015

(continuação da AV.5...)
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 03 de julho de 2015, instruído com carta de "Habite-se" nº 5140/2015 expedida pela municipalidade local em 09 de junho de 2015, a qual foi extraída do processo nº 6490/2014, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo,** com a área de **59,00m²** (cinquenta e nove metros quadrados), o qual recebeu o **nº 183** da **Avenida JCQ 1 – Julio Sarri,** classificado como 4ª categoria do tipo econômico. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às previdenciárias e às de terceiros nº 002202015-88888054, emitida em 02 de julho de 2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 29 de dezembro de 2015. Valor total atribuído à construção: **R$70.000,00** (setenta mil reais). Valor do SINDUSCON: R$68.825,86 (sessenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos). Título prenotado sob nº 216.830 em 03 de julho de 2015.

O Escrevente Autorizado,
(JOÃO BELMIRO FERREIRA NETO).

AV.6 / 61.849 - *(casamento).*
Em 28 de julho de 2021.
Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10161103404, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 15 de julho de 2021, e conforme certidão de casamento expedida em 08 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Barretos/SP, extraída da matrícula nº 122770 01 55 2019 3 00008 048 0002148 26, digitalizada nesta Serventia sob nº 258.124, procedo esta averbação para constar que o proprietário **BRUNO KASSEM GUIMARÃES**, brasileiro, filho de Wagner Pereira Guimarães e de Salime Kassem Pereira Guimarães, **contraiu matrimônio em 25 de maio de 2019**, com **ANA LUIZA DE PAULA SOUZA VINAGRE**, brasileira, portadora do CPF nº 452.753.848-90, filha de Sérgio de Souza Vinagre e de Kátia de Paula, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a mulher a assinar **ANA LUIZA DE PAULA SOUZA VINAGRE KASSEM**. Título prenotado sob nº 263.101 em 21 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

AV.7 / 61.849 – *(cancelamento de alienação).*
Em 28 de julho de 2021.
Procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária a que se reporta o **R.3 (três)** desta matrícula, conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10161103404, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 15 de julho de 2021, item 51, outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Título prenotado sob nº 263.101 em 21 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(NATALIA TAUBE ALVES).

R.8 / 61.849 - *(venda e compra).*
Em 28 de julho de 2021.

segue no verso...

MATRÍCULA 61.849 | FICHA 02 vº

(continuação do R.8...)
Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10161103404, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 15 de julho de 2021, o proprietário **BRUNO KASSEM GUIMARÃES**, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 327.574.588-33, assistido por sua mulher ANA LUIZA DE PAULA SOUZA VINAGRE KASSEM, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 05802726860-DETRAN/SP e do CPF nº 452.753.848-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Luxemburgo nº 653, City Barretos, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), a **MARJORIE ELLIEN CÉLIO DE LIMA**, brasileira, divorciada, educadora, portadora do RG nº 46.337.727-8-SSP/SP e do CPF nº 365.636.568-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Luxemburgo nº 653, City Barretos. O preço total do imóvel, qual seja, R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) foi pago da seguinte forma: R$96.588,01 (noventa e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e um centavo) com recursos próprios; e R$253.411,99 (duzentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e onze reais e noventa e nove centavos) com recursos oriundos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A., o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R.9. Valor venal de referência (ITBI): R$83.422,25 (oitenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos). Título prenotado sob nº 263.101 em 21 de julho de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES).

R.9 / 61.849 - *(alienação fiduciária).*
Em 28 de julho de 2021.
Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10161103404, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 15 de julho de 2021, a proprietária **MARJORIE ELLIEN CÉLIO DE LIMA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de (financiamento + despesas) **R$256.831,99** (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos), o qual será pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC – Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros cobrados à taxa efetiva anual de 6,9000% e taxa nominal anual de juros 6,6909%, correspondente a taxa efetiva mensal de juros 0.5575% e taxa nominal mensal de juros 0.5575%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 7.7700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.6300%, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, juros, seguro e tarifa de administração no valor de R$2.216,98 (dois mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos) com vencimento da primeira prestação para o dia 15 de agosto de 2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, sendo a data de vencimento da última prestação para o dia 15 de julho de 2051. Valor da garantia fiduciária: R$362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais). Prazo de para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Título prenotado sob nº 263.101 em 21 de julho de 2021.

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA **61.849** | FICHA **03** | Barretos, **28** de **julho** de **2021**

(continuação do R.9...)

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBB ALVES).

AV.10 / 61.849 - *(consolidação da propriedade fiduciária).*
Em 31 de janeiro de 2024.
Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 29 de dezembro de 2023, remetida através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Intimação/Consolidação - SEIC, com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos das Subseções II e VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.9 (nove)**, foi **CONSOLIDADA** em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Valor para fins de público leilão: R$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais). Título prenotado sob nº 278.627 em 03 de março de 2023.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

MATRÍCULA 61.849
CNS / CNJ 12.360-4

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 61849 , 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), 02/02/2024 às 11:00:38 .

_____SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 345.380

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

Selo: 1236043C30278627SYB1LJ24Y