

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
50.722

FICHA
01

Barretos, **20** de **julho** de **2007**

50.722

MATRÍCULA

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de **parte do lote nº 1 da quadra nº 39 do Jardim Ibirapuera**, situado na **Avenida Jundiáí**, distante 17m (dezessete metros) da esquina da Avenida Jundiáí com a Rua 16, nesta cidade de **Barretos**, medindo 16m (dezesseis metros) de frente, igual medida nos fundos, por 11m (onze metros) de cada lado e da frente aos fundos, perfazendo a área de **176m² (cento e setenta e seis metros quadrados)**, confrontando pela frente com a mencionada Avenida Jundiáí, do lado direito, de quem o observa da Avenida Jundiáí, com o lote nº 20, do lado esquerdo com o terreno constituído da outra parte do lote nº 1 (matrícula nº 50.721), e nos fundos com o lote nº 2.

CADASTRO: 3.21.020.0093.01

PROPRIETÁRIO: **SEBASTIÃO CARLOS DIAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 7.546.871 e do CPF nº 746.261.678-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Praça Francisco Barreto nº 12, apartamento nº 82.

REGISTRO ANTERIOR: R. 3 da matrícula nº 4.456, feito em 20/07/2007. Título prenotado sob nº 160.961 em 6 de julho de 2007.

O 2º Oficial Substituto,
(Rodrigo Garcia Camargo)
(RODRIGO GARCIA CAMARGO)

AV.1 / 50.722 - (cadastrado)
Em 04 de julho de 2017.

Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade em 26 de junho de 2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado individualmente junto a municipalidade sob nº **3.21.020.0070.01**. Título prenotado sob nº 232.009 em 23 de junho de 2017.

A Escrevente Autorizada,
(Luciana Novaes Macedo Measso)
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO)

AV.2 / 50.722 - (construção)
Em 04 de julho de 2017.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 26 de junho de 2017, procedo esta averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo** que recebeu o nº **70 da Avenida Jundiáí**, com **113,80m²** (cento e treze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), classificado como 2ª categoria, concluída em 27 de setembro de 2012, conforme carta de "Habite-se" nº 3611/2012, extraída dos processos nºs 2259/2007 e 7600/2007, expedida em 08 de outubro 2012, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 001262017-88888271, emitida em 14 de junho de 2017 com validade até 11 de dezembro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Valor do SINDUSCON: **R\$217.571,94** (duzentos e dezessete mil, quinhentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos). Título prenotado sob nº 232.009 em 23 de junho de 2017.

A Escrevente Autorizada,
(Luciana Novaes Macedo Measso)
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO)

R.3 / 50.722 - (venda e compra)
Em 29 de outubro de 2019.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 17 de outubro de 2017, pelo
segue no verso...

MATRÍCULA

50.722

FICHA

01 vº

(continuação do R.3...) - 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, página 229 do livro 872, o proprietário, **SEBASTIÃO CARLOS DIAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador do RG nº 7.546.871-SSP/SP e do CPF nº 746.261.678-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Jundiá nº 70, Jardim Ibirapuera, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$10.000,00** (dez mil reais) a **PATRICIA APARECIDA DIAS**, brasileira, separada judicialmente, educadora física, portadora do RG nº 25.648.201-9-SSP/SP e do CPF nº 270.398.788-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Jundiá nº 70, Jardim Ibirapuera. Valor de Mercado: R\$132.303,15 (cento e trinta e dois mil, trezentos e três reais e quinze centavos). Título prenotado sob nº 249.156 em 16 de outubro de 2019.

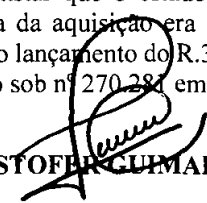
A Escrevente Autorizada,


(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.4 / 50.722 - (retificação administrativa – estado civil correto quando da aquisição)
Em 04 de maio de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 30 de março de 2022, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com certidão de casamento expedida em 27 de abril de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da sede deste município e comarca, extraída do termo respectivo, matrícula 116442 01 55 2003 2 0081 063 0008839 06, procedo esta averbação com fulcro no art. 213, I, “g”, da Lei 6.015/73, para constar que o estado civil correto da proprietária **PATRICIA APARECIDA DIAS** à época da aquisição era o de **viúva**, e não como por equívoco constou do título que deu ensejo ao lançamento do R.3 da Matrícula nº 50.722, feito em 29 de outubro de 2019. Título prenotado sob nº 270.281 em 20 de abril de 2022.

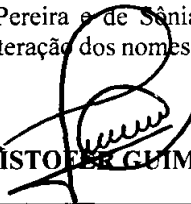
O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOFF GUIMARÃES ROLIM).

AV.5 / 50.722 – (casamento)
Em 04 de maio de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 30 de março de 2022, remetido através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, instruído com certidão de casamento expedida em 14 de março de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade e comarca, extraída do termo respectivo, matrícula nº 116442 01 55 2018 2 00095 025 0012472 45, procedo esta averbação para constar que a proprietária, **PATRICIA APARECIDA DIAS**, brasileira, viúva, filha de Sebastião Carlos Dias e de Maria Aparecida Ferreira Dias, **contraiu matrimônio em 31 de outubro de 2018**, com **WASHINGTON ELOI PEREIRA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 225.383.168-98, filho de Luiz Candido Pereira e de Sônia Eloi Pereira, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, não havendo alteração dos nomes. Título prenotado sob nº 270.281 em 20 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,


(ALLAN CHRISTOFF GUIMARÃES ROLIM).

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

50.722

FICHA

02

Barretos, **04** de **maio** de **2022**

R.6 / 50.722 - (alienação fiduciária em garantia).

Em 04 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, com emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, de acordo com a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, contrato nº 70008412-6, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 08 de dezembro de 2021, apresentado através do SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a proprietária **PATRICIA APARECIDA DIAS**, brasileira, preparadora física, portadora do RG nº 25.648.201-9-SSP/SP e do CPF nº 270.398.788-95, assistida por seu marido **WASHINGTON ELOI PEREIRA**, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 41.218.925-2-SSP/SP e do CPF nº 225.383.168-98, 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 Avenida Jundiá nº 970, bairro Ibirapuera, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Cristóvão Colombo sob nº 2.955, conjunto 501, bairro Floresta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, para garantia de dívida no valor de **RS141.892,99** (cento e quarenta e um mil e oitocentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), a qual será paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas, sendo a primeira prestação mensal no valor de R\$1.820,93 (um mil e oitocentos e vinte reais e noventa e três centavos), calculadas pelo sistema de amortização PRICE, incidindo taxa mensal de juros de 1,04% a.m. e taxa efetiva de juros de 13,22% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 30 de junho de 2022 e a última em 30 de maio de 2042. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 270.283 em 20 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(**ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM**)

AV.7 / 50.722 - (emissão de cédula de crédito imobiliário)

Em 04 de maio de 2022.

Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6 procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu na cidade de São Paulo, SP, em 30 de março de 2022, sob a forma integral e escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 8755, série 2022, no valor de **RS141.892,99** (cento e quarenta e um mil e oitocentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos), representativa da integralidade do crédito fiduciário constante do R.6 desta matrícula, a qual se encontra custodiada pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88. Título prenotado sob nº 270.283 em 20 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado,

(**ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM**)

AV.8 / 50.722 - (retificação administrativa - erro evidente)

Em 06 de maio de 2022.

Nos termos do art. 213, inciso "I", alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e revendo o título que deu
segue no verso...

50.722

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

MATRÍCULA
50.722

FICHA
02 vº

(continuação da AV.8...) - origem ao R.6, procedo a presente averbação "ex officio" para corrigir evidente equívoco cometido quando do lançamento do R.6 nesta matrícula, uma vez que, a proprietária reside nesta cidade, na Avenida Jundiá nº 70, bairro Ibirapuera, e não como por engano constou.

O Oficial Substituto,

(HELIOBALDO DE MELO).

AV.9 / 50.722- (retificação administrativa – erro evidente)

Em 10 de maio de 2022.

Nos termos do art. 213, inciso "I", alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o instrumento particular microfilmado nesta Serventia sob o nº 269.772 em 13 de abril de 2022, procedo esta averbação "ex officio" para corrigir evidente equívoco cometido: a) quando do lançamento do AV.5 nesta matrícula, o nome correto da genitora de Washington Eloi Pereira é **Maria Sonia Eloi Pereira**, e não como constou; e, b) quando do lançamento do R.6 e do AV.7 nesta matrícula, uma vez que, o instrumento particular bem como a CCI, foram emitidos na cidade de **Porto Alegre, RS, em 30 de março de 2022**, e não como por engano constou.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV.10 / 50.722 - (substituição de instituição custodiante)

Em 20 de setembro de 2023.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 06 de setembro de 2023, instruído com a carta de custódia B3/DIOPE/CCI – 00000009436/2023, emitido na cidade de São Paulo, SP, em 04 de setembro de 2023, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, procedo a presente averbação para constar que houve a substituição da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário constante a qual se refere a **AV. 7** desta matrícula, cuja função passou a ser exercida por **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Cardeal Acoverde nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09. Título prenotado sob nº 282.979 em 11 de setembro de 2023.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.11 / 50.722 - (retificação administrativa - Cessão de Crédito)

Em 06 de maio de 2025.

Nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o requerimento, bem como a carta da B3/DIOPE/CCI – 00000009436/2023, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 04 de setembro de 2023, pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, constantes da **AV.10** desta matrícula, os quais encontram-se digitalizados nesta Serventia sob nº **282.979**, procedo esta averbação para constar que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Cardeal Acoverde nº 2.365, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, passou a ser a atual **CREDORA FIDUCIÁRIA** do crédito constante do **R.6** desta matrícula, em virtude da **cessão de crédito** operada entre a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e não como constou. Título prenotado sob nº 293.924 em 22 de novembro de 2024.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

segue na ficha nº 3...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 06 de maio de 2025 FICHA 03 CNM 123604.2.0050722-44

123604.2.0050722-44

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

AV.12 / 50.722 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 06 de maio de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 04 de abril de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.6 (seis)**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Título prenotado sob nº 293.924 em 22 de novembro de 2024.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE)

AV.13 / 50.722 - (cancelamento cédula de crédito imobiliário)

Em 06 de maio de 2025.

Fica **CANCELADA** a **AV.7 (sete)** nesta matrícula, referente a emissão de cédula de crédito imobiliário, nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de São Paulo, SP, em 04 de abril de 2025, pela credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. Título prenotado sob nº 293.924 em 22 de novembro de 2024.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE)

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 50722 , 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), 08/05/2025 às 09:55:17 .

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 373.915

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

Selo: 1236043C30293924NDQJJP25J





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7K776-2C59B-C7FPJ-PVT6A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Silas Reginaldo Mantovani Junior (CPF 392.334.888-61)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7K776-2C59B-C7FPJ-PVT6A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>