LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA 69.442 | 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 "29"**, do loteamento residencial e comercial denominado **"JARDIM EUROPA"**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua JE-30**, entre a Avenida JE-5 e Avenida JE-3, quadra completada pela Rua JE-32, distante 49,15 m. (quarenta e nove metros e quinze centímetros) da esquina da Avenida JE-5, 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 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 4; todos da mesma quadra 29, 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 / 69.442- *(alteração de denominação de via pública).*
Em 25 de fevereiro 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 - 5 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 5 – Edith Toledo Scannavino**; e **3)** a Avenida JE - 3 teve sua denominação alterada para **Avenida JE 3 – Nobuhiro Kawai.** Título prenotado sob nº 259.190 em 16 de fevereiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.2 / 69.442 – *(cadastro).*
Em 25 de fevereiro 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 19 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 **4.13.034.0470.01.** Título prenotado sob nº 259.190 em 16 de fevereiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.3 / 69.442- *(venda e compra).*
Em 25 de fevereiro 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 19 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

segue no verso...

69.442 MATRÍCULA
CNS / CNJ 12.360-4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CSG9K-99HRZ-AZA9L-9P7GT.

Scanned with CamScanner

MATRÍCULA 69.442 | FICHA 01 vº

(continuação do R.3...) - nº 61.544.318/0001-28, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$65.280,00** (sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais), a: **1) DOUGLAS ADRIANO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador do RG nº 34.546.033-9-SSP/SP e do CPF nº 339.999.668-31, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 36 nº 2.274, bairro Rios; e, **2) NAYARA GOUVEIA SILVA,** brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, portadora do RG nº 49.459.633-8-SSP/SP e do CPF nº 423.090.908-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 36 nº 2.274, bairro Rios. 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 16 de outubro de 2020, sob o código de controle nº 3268.CD9F.4F58.5CC0, com validade até 14 de abril de 2021. Valor venal de referência (ITBI): R$63.936,00 (sessenta e três mil e novecentos e trinta e seis reais). Título prenotado sob nº 259.190 em 16 de fevereiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.4 / 69.442 - *(alienação fiduciária).*
Em 25 de fevereiro 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 19 de janeiro de 2015, os proprietários: **1) DOUGLAS ADRIANO DE OLIVEIRA JUNIOR; e 2) NAYARA GOUVEIA SILVA,** já qualificados, **ALIENARAM 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$58.000,00** (cinquenta e oito mil reais), o qual será pago em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$696,10 (seiscentos e noventa e seis reais e dez centavos) cada, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira em 10 de fevereiro de 2015, com reajuste pelo IGP-M. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$65.280,00 (sessenta e cinco mil, duzentos 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 259.190 em 16 de fevereiro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.5 / 69.442 - *(consolidação da propriedade fiduciária).*
Em 14 de setembro de 2026.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 1º de setembro de 2026, 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. Valor venal de referência (ITBI): R$104.680,00 (cento e quatro mil e seiscentos e oitenta reais). Título prenotado sob nº 305.245 em 03 de março de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CSG9K-
Registro de Imóveis do Brasil
Scanned with CamScanner

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

FICHA 02 | CNM 123604.2.0069442-47

Barretos, 14 de setembro de 2026

A Escrevente Autorizada,
(CRISTIANE MARTINS).

CNS / CNJ 12.360-4 | CNM (MATRÍCULA) 123604.2.0069442-47

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CSG9K-99HRZ-AZA9L-9P7GT.

Scanned with CamScanner

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 69442 , 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), 16/09/2026 às 09:41.

Protocolo nº 412.490

SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR

Escrevente Autorizado

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

Selo: 1236043C30305245VUVJ0N26H

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CSG9K-99HP7

Scanned with CamScanner