

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

72.779

FICHA

1Barretos, 05 de novembro de 2015

72.779

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12 360-4

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de destinação residencial, sob o nº 21 (vinte e um) da quadra "F", do loteamento denominado "ESTÂNCIA CASA REAL", nesta cidade de Barretos, situado na Rua ECR-18, entre a Área Verde 1 e a Rua ECR-4, quadra completada pela Rua ECR-16, distante 60,00 m (sessenta metros) da esquina da Rua ECR-4, medindo e confrontando 15,00 m (quinze metros) de frente para a mencionada Rua ECR-18, 30,00 m (trinta metros) pelo lado esquerdo de quem da via pública o observa, confrontando com o lote nº 22, 30,00 m (trinta metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 20 e 15,00 m (quinze metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 12, todos da mesma quadra F, perfazendo a área total de **450,00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**

CADASTRO: 3.22.032.0010.01 (área maior)

PROPRIETÁRIA: QMB BARRETOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Barretos, SP, na Rua 16, nº 337, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19 252 699/0001-05

REGISTRO ANTERIOR: R 16 da Matrícula nº 44 939, registro de loteamento, datado de 05 de novembro de 2015 Título prenotado sob nº 218 923, em 28 de setembro de 2015

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

AV.1 / 72.779 - (cadastrado)

Em 17 de setembro de 2020

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 002 109 539, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9 514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 27 de agosto de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto a municipalidade local sob nº **3.22.037.0380.01** Título prenotado sob nº 255 346 em 01 de setembro de 2020

A Escrevente Autorizada,

(NATALIA TAUBE ALVES)

R.2 / 72.779 - (venda e compra)

Em 17 de setembro de 2020

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 002 109 539, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9 514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 27 de agosto de 2020, a proprietária **QMB BARRETOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Barretos, SP, na Rua 16 nº 337, Centro, inscrita no CNPJ nº 19 252 699/0001-05, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais), a **ARNALDO QUEIROZ DE MELO JUNIOR**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº MG-5 436 033-PC/MG e do CPF nº 698 513 526-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, com **GISELLE RODRIGUES FERREIRA QUEIROZ DE MELO**, brasileira, analista, portadora do RG nº MG-9 224 395-PC/MG e do CPF nº 049 691 846-07, residentes e domiciliados na cidade de Patos de Minas, MG, na Rua Aguas do Jordão nº 15, Alto dos Caiçaras Encontra-se anexa ao título a certidão 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, sob o código de controle nº 602B 5CA6 4DB0 3AE8, emitida em 04 de setembro de 2020

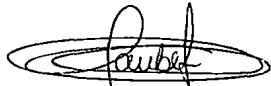
segue no verso...

MATRÍCULA
72.779

FICHA
01 vº

(continuação do R.2...) - com validade até 03 de março de 2021 Valor de mercado (ITBI) R\$135 000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) Título prenotado sob nº 255 346 em 01 de setembro de 2020

A Escrevente Autorizada,

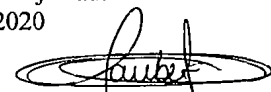

(NATALIA TAUBE ALVES)

R.3 / 72.779 - (alienação fiduciária em garantia)

Em 17 de setembro de 2020

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 002 109 539, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9 514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade em 27 de agosto de 2020, os proprietários, **ARNALDO QUEIROZ DE MELO JUNIOR** e sua mulher **GISELLE RODRIGUES FERREIRA QUEIROZ DE MELO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da *matrícula nº 72 778*, na forma da Lei nº 9 514/97, a **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S A, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Edifício Prime Business Convenience Center, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06 043 050/0001-32, pelo valor de **R\$439.948,71** (quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), participantes da **cota 0234 do Grupo 000579**, administrado pela credora, com prazo para amortização da dívida de 62 (sessenta e dois) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no dia 10 subsequente à assinatura deste instrumento e vencimento final do grupo em 10 de outubro de 2025 A prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de adesão de grupo de consórcio para bens imóveis, pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção da Fundação Getúlio Vargas), nesta data equivale ao valor de R\$7 342,90 (sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa centavos) Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial (juntamente com o imóvel objeto da *matrícula nº 72 778*) R\$540 000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9 514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para notificação para constituição da dívida em mora As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato Título prenotado sob nº 255 346 em 01 de setembro de 2020

A Escrevente Autorizada,

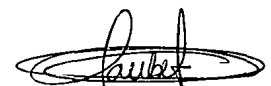

(NATALIA TAUBE ALVES)

AV.4 / 72.779 - (afetação de bens e direitos)

Em 17 de setembro de 2020

Por força da alienação fiduciária em garantia registrada sob o nº 3 (três) nesta matrícula, e com fulcro no artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11 795, de 08 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que a **propriedade fiduciária** resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3**, adquirida pela **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada **a)** não integram o ativo da administradora, **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, **c)** não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e, **d)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora Título prenotado sob nº 255 346 em 01 de setembro de 2020

A Escrevente Autorizada,


(NATALIA TAUBE ALVES)

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 19 de junho de 2023

FICHA
02

CNM

123604.2.0072779-27

123604.2.0072779-27

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

AV.5 - (Código Nacional de Matrícula - CNM)

Em 19 de junho de 2023.

Em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25/04/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, que regulamenta o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**, que corresponde a numeração única em âmbito nacional, procedo esta averbação com fundamento no artigo 235-A, da Lei 6.015, de 1973, incluído pela Lei 13.465, de 2017, para constar a renumeração desta matrícula para **123604.2.0072779-27**.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV.6 / 72.779 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 06 de março de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel outorgado na cidade de Brasília, DF., em 13 de fevereiro de 2.026, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI nº 22422/2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Barretos, procedo esta averbação para constar que, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores fiduciários Arnaldo Queiroz de Melo Júnior e Giselle Rodrigues Ferreira Queiroz de Melo, regularmente intimados na forma do procedimento previsto no § 1º e seguintes do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, consoante este protocolo prenotado, a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do **R.3**, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A., com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Edifício Prime Business Convenience Center, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32. A teor do disposto no art. 27 e §§ da Lei 9.514/97, o público leilão para a alienação do imóvel deverá ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data. Valor da consolidação declarado pela credora: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Título prenotado sob nº 300.295 em 19 de agosto de 2.025.

O Escrevente Autorizado,

(JOÃO-BELMIRO FERREIRA NETO).

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 6.0
incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa
certidão de inteiro teor da matrícula nº 72779 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
12/03/2026 às 08:36:06 .

Protocolo nº 398.401



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: 1236043C30300295OXY3S226



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z426X-X7AVM-L6H3X-M7JWQ

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/Z426X-X7AVM-L6H3X-M7JWQ>

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

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