

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos 05 de junho de 2023 FICHA 01 CNM 123604 2 0090938-64

123604 2 0090938-64

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12 360-4

O apartamento nº 1 302, do tipo I, localizado no 13º pavimento da Torre 4, do condomínio "Portal Quinta das Macieiras", situado na Avenida C-1 sob nº 150, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banheiro, 2 (dois) quartos, 1 (uma) varanda e 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, cabendo a cada uma destas unidades, 1 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, com a área real total de 118,5095 m² (cento e dezoito metros quadrados e cinco mil e noventa e cinco décimos de milímetros quadrados), sendo 50,82 m² (cinquenta metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) de área privativa total e 67,6895 m² (sessenta e sete metros quadrados e seis mil e oitocentos e noventa e cinco décimos de milímetros quadrados) de área real de uso comum de divisão proporcional, incluída aí a área correspondente a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003101177, confrontando pela frente com área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de pedestres, das vagas de estacionamento e da via de circulação de veículos, pelo lado direito com área comum, constituídas pelo hall social, shaft, elevador e com os apartamentos de final 1 da própria Torre, pelo lado esquerdo com área comum, constituída pelo recuo da área permeável e lateral direita da Torre 05, e, pelos fundos com os apartamentos de final 4 da própria Torre, edificado num terreno com a área total de 19 143,72 m² (dezenove mil e cento e quarenta e três metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados)

CADASTRO 2 14 025 0330 01 (área maior)

PROPRIETÁRIO FRANCISCO SALES DA SILVA DUARTE, brasileiro, divorciado, vendedor, portador do RG nº 54 686 270-6-SSP/SP e do CPF nº 016 171 054-90, residente e domiciliado nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida 39 nº 225, bairro Centro

REGISTROS ANTERIORES R 604 e R 912, ambos feitos na matrícula nº 83 635, sendo que o condomínio foi instituído em 05 de junho de 2023, conforme R 759 da matrícula nº 83 635, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 123604 3 0031093-18, no Livro 3 de Registro Auxiliar Título prenotado sob nº 280.009 em 5 de maio de 2023

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM)

AV 1 - (transporte de ônus – alienação fiduciária)

Em 05 de junho de 2023

Procedo esta averbação para constar que, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8 7877 1545758-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 08 de novembro de 2022, e registrado no R 605 do registro anterior, matrícula nº 83 635, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** na forma da Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$154 361,56 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos) pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema PRICE, e sobre as quais incidirão juros a taxa nominal de 6,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização e juros, taxa de administração (se devida), prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$984,29 (novecentos e

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0090938-64

(continuação da AV.1...) -oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão devidos mensalmente encargos relativos aos juros e atualização monetária, taxa de administração (se devida) e prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, a partir do mês subsequente à contratação com vencimento do primeiro encargo para o dia 07 de dezembro de 2022, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, devido já na contratação. Origem dos Recursos: FGTS/União. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.604, bem como à construção nele da unidade habitacional a ela vinculada, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: Valor de composição dos recursos: o total da operação, no valor de R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$154.361,56 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$41.530,44 (quarenta e um mil, quinhentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos) de recursos próprios; e, R\$2.108,00 (dois mil e cento e oito reais) de recursos de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$233.800,00 (duzentos e trinta e três mil e oitocentos reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 22 meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 280.009 em 5 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUILMARÃES ROLIM).

AV.2 / 90.938 - (cadastro)

Em 01 de julho de 2025.

Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 29 de maio de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade sob o nº 2.14.027.1302.04. Título prenotado sob nº 296.286 em 11 de março de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

AV.3 / 90.938 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 01 de julho de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 29 de maio de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante da AV.1 (um), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$233.800,00 (duzentos e trinta e três mil e oitocentos reais). Título prenotado sob nº 296.286 em 11 de março de 2025.

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 90938 , 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), 03/07/2025 às 08:28:27 .

_____ SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.
Protocolo nº 378.605

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

Selo: 1236043C30296286YNL4QU257





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5H4YB-BTWEL-P7LDM-R5G6B

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/5H4YB-BTWEL-P7LDM-R5G6B>

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

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