

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

MATRÍCULA  
86.473

FICHA  
1

Barretos, 18 de fevereiro de 2021

86.473

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 202, do tipo II, localizado no 2º pavimento (tipo superior) da Torre 1, do condomínio "Portal Quinta da Serra", situado na Rua Oswaldo Coutinho nº 1.001, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banho adaptado ao portador de necessidades especiais, 2 (dois) quartos e 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, cabendo à esta unidade, 1 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, demarcada e adaptada ao portador de necessidades especiais, com a área real total de 124,2151 m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro metros quadrados e dois mil e cento e cinquenta e um décimos de milímetros quadrados), sendo 53,45 m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados) de área privativa total e 70,7651 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados e sete mil e seiscentos e cinquenta e um 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 0,007025924, confrontando, pela frente com a área comum, constituída pelo recuo da rampa de circulação de pedestres, das vagas de estacionamento e da via de circulação de veículos; pelo lado direito com a área comum, constituída pelo hall social, shaft, elevador, e com os apartamentos de final 1 da própria Torre; pelo lado esquerdo com a área comum, constituída pelo recuo da área permeável e da área de lazer com churrasqueira; e pelos fundos, com os apartamentos de final 4 da própria Torre, edificado num terreno com a área total de 8.855,37 m<sup>2</sup> (oito mil e oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e sete centímetros).

**CADASTRO:** 1.33.079.0420.01.

**PROPRIETÁRIOS:** MARCELO DE FREITAS, brasileiro, trabalhador agrícola, portador do RG nº 22.624.488-X-SSP/SP e do CPF nº 109.018.798-00, e sua mulher ANA SILVIA QUEIROZ DE FREITAS, brasileira, trabalhadora agrícola, portadora do RG nº 26.729.586-8-SSP/SP e do CPF nº 162.161.208-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cecap 6 nº 245, Benedito Realindo Correa.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.376 e R.389, ambos feitos na matrícula nº 81.913, sendo que o condomínio foi instituído em 18 de fevereiro de 2021, conforme R.388 da matrícula nº 81.913, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 30.643, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 258.511 em 12 de janeiro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

**AV.1 / 86.473 - (transporte de ônus - alienação fiduciária)**

Em 18 de fevereiro de 2021.

Procedo esta averbação para constar que, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1050292-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 18 de janeiro de 2021, e registrado no R.377 do registro anterior, matrícula nº 81.913, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** na forma da Lei 9514/97, à 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\$128.876,70 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta centavos), pagável em 339 (trezentas e trinta e nove) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, e sobre as

segue no verso...

MATRÍCULA  
86.473

FICHA  
1vº

(continuação da AV.1...) - quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% 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\$835,61 (oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e um 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 no mesmo dia da assinatura deste instrumento, 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.376, 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$128.876,70 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta centavos) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$46.852,30 (quarenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) de recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$4.271,00 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$10.551,32. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 258.511 em 12 de janeiro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 86.473 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 03 de julho de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 03 de junho de 2025, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do AV.1 (um), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Título prenotado sob nº 296.656 em 24 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

**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 86473 , 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), 07/07/2025 às 08:24:34 .**

**\_\_\_\_\_ SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR, Escrevente Autorizado.**  
**Protocolo nº 378.823**

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

Selo: 1236043C30296656UBE9E425L





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L6DW8-D369F-LBYX8-MJGP8

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/L6DW8-D369F-LBYX8-MJGP8>

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

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