

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
87.313

FICHA
01

Barretos, **08** de **julho** de **2021**

87.313

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 604, do tipo I, localizado no 6º pavimento (tipo superior) da Torre 5, do condomínio "Portal Quinta Flor de Cerejeira", situado na Avenida Gonçalves sob nº 02.200, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banho, 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, com a área real total de **110,6164 m²** (cento e dez metros quadrados e seis mil e cento e sessenta e quatro décimos de milímetros quadrados), sendo **47,85 m²** (quarenta e sete metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área privativa total e **62,7664 m²** (sessenta e dois metros quadrados e sete mil e seiscentos e sessenta e quatro décimos de milímetros quadrados) de área total de uso comum de divisão proporcional, incluída aí a área correspondente a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, que mede 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros), ou seja, a área total de 12,00 m² (doze metros quadrados), correspondendo à esta unidade autônoma uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006203715, confrontando, pela frente com os apartamentos de final 2; pelo lado direito com a área comum, constituída pela caixa de escadas, hall social, shaft, depósito e com os apartamentos de final 3 da própria Torre; pelo lado esquerdo com a área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de veículos, das vagas de estacionamento e do muro de divisa do condomínio; e pelos fundos, com a área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de veículos e das vagas de estacionamento, edificado num terreno com a área total de **9.006,51 m²** (nove mil e seis metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados).

CADASTRO: 2.13.070.0050.01.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DOS SANTOS PAIVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 42.789.502-9-SSP/SP e do CPF nº 468.523.248-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua LSA 14 Calil Eduardo Said Calil nº 252.

REGISTROS ANTERIORES: R.43 e R.518, ambos feitos na matrícula nº 84.065, sendo que o condomínio foi instituído em 8 de julho de 2021, conforme R.394 da matrícula nº 84.065, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 30.726, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 262.343 em 17 de junho de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.1 / 87.313 - (transporte de ônus - alienação fiduciária)

Em 8 de julho 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0881261-2, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seu parágrafos, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 21 de julho de 2020, e registrado no R.44 do registro anterior, matrícula nº 84.065, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** na forma da Lei 9514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$110.223,62 (cento e dez mil e duzentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, e sobre as 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

segue no verso...

MATRÍCULA

87.313

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$649,99 (seiscentos e quarenta e nove reais e noventa 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 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.43, 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\$110.223,62 relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$63.747,38 de recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$6.029,00 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\$2.680,44; diferencial na taxa de juros: R\$18.319,56. 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: 21/07/2023. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 262.343 em 17 de junho de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 87.313 - (alteração de numeração predial).

Em 25 de janeiro de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 15 de dezembro de 2021, instruído com certidão expedida em 20 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Barretos, extraída do processo nº 891-21-BAR-BRT, procedo a presente averbação para constar que o nº correto do prédio da Avenida Gonçalves é o nº 02280, e não o nº 02200, conforme constou da carta de habite-se, na AV. 393 do registro anterior matrícula nº 84.065. Título prenotado sob nº 267.436 em 17 de dezembro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 87.313 - (cadastró)

Em 08 de setembro de 2025.

Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 07 de agosto de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade sob o nº 2.13.070.0604.05. Título prenotado sob nº 296.455 em 17 de março de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

AV.4 / 87.313 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 08 de setembro de 2025.

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 08 de setembro de 2025

FICHA
02

CNM
123604.2.0087313-75

123604.2.0087313-75

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(Continuação da AV.4...)

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 07 de agosto 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Título prenotado sob nº 296.455 em 17 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 87313, 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), 10/09/2025 às 08:55.

Protocolo nº 384.225 **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: 1236043C30296455GI8PQJ25S





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGL9L-ZCD78-LDNK2-U47HP

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/EGL9L-ZCD78-LDNK2-U47HP>

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

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