

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

f

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos 05 de junho de 2023

FICHA
01

CNM

123604 2 0090919-24

123604 2 0090919-24

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12 360-4

O apartamento nº 803, do tipo I, localizado no 8º 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 oitocentos e cinquenta 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 milímetros quadrados) de área real de uso comum de divisão proporcional, incluída 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 os apartamentos de final 1, pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela caixa de escadas, shaft, hall social, depósito e com os apartamentos de final 4 da própria Torre, pelo lado direito com área comum, constituída pelo recuo da área permeável e lateral esquerda da Torre 03, e, pelos fundos com área comum, constituída pelo recuo da área permeável e do muro de divisa do condomínio, 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 MARCELO HENRIQUE DA SILVA DE SA, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador do RG nº 33 775 855-4-SSP/SP e do CPF nº 216 841 068-26, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Candido Jose de Paula nº 326, C H Zequinha Amendola

REGISTROS ANTERIORES R 431 e R 898, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8 7877 1426036-7, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 08 de junho de 2022, e registrado no **R 432** 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\$123 838,21 (cento e vinte e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e um 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 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% 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

segue no verso

FICHA
01v^o

CNM
123604.2.0090919-24

(continuação da AV.1...) -danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$662,35 (seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco 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 julho 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.431, 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\$123.838,21 (cento e vinte e três mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$48.207,74 (quarenta e oito mil, duzentos e sete reais e setenta e quatro centavos) de recursos próprios; R\$3.914,05 (três mil, novecentos e quatorze reais e cinco centavos) de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$22.040,00 (vinte e dois mil e quarenta reais) de desconto 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). 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\$4.169,79; diferencial na taxa de juros: R\$17.391,20. 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: 27 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 GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 90.919 - (cadastro)

Em 09 de dezembro de 2025.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade sob o nº 2.14.027.0803.04. Título prenotado sob nº 299.534 em 17 de julho de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

AV.3 / 90.919- (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 09 de dezembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 12 de novembro 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 299.534 em 17 de julho 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 6.0 incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa certidão de inteiro teor da matrícula nº 90919 , contém a reprodução de e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi 11/12/2025 às 08:38:54 .

Protocolo nº 391.364



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: 1236043C30299534LGN93T25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YBJHQ-5Q845-2ZWG6-6YPJK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SYLVIO RINALDI FILHO (CPF 052.905.028-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YBJHQ-5Q845-2ZWG6-6YPJK>

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

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