

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 14 de julho de 2025

FICHA
01

CNM

123604.2.0094783-72

123604.2.0094783-72

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 802, do tipo I, localizado no 8º pavimento da Torre 1, do condomínio "Portal Terras de Portinari", situado na Avenida João Batista da Rocha nº 2031, nesta cidade de Barretos, composto de um apartamento com 1 (uma) sala para dois ambientes (estar/jantar), 1 (uma) varanda, 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, área de circulação, 1 (um) banho social e 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) com banho suíte, cabendo à esta unidade, 1 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, com a área real total de **114,9254 m²** (cento e catorze metros quadrados e nove mil e duzentos e cinquenta e quatro décimos de milímetros quadrados), sendo **51,95 m²** (cinquenta e um metros quadrados e noventa e cinco centímetros quadrados) de área privativa total e **62,9754 m²** (sessenta e dois metros quadrados e nove mil e setecentos e cinquenta e quatro 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 0,003843456.

CADASTRO: 6.11.029.0010.01. (área maior).

PROPRIETÁRIO: MARLOS SANTANA CANDIDO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 01573386713, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 13/06/2023 e do CPF nº 918.960.611-68, residente e domiciliado nesta cidade de Barretos, SP, na Avenida Antônio Manso Bernardes nº 87, bairro Oriente.

REGISTROS ANTERIORES: R.200 e R.556, ambos feitos na matrícula nº 89.435, sendo que o condomínio foi instituído em 14 de julho de 2025, conforme R.536 da matrícula nº 89.435, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 31.443, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 298.732 em 16 de junho de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.1 / 94.783 - (transporte de ônus – alienação fiduciária)

Em 14 de julho de 2025.

Procedo esta averbação para constar que, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade, vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações - Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0279390-1, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, no âmbito do SFH, firmado nesta cidade em 11 de abril de 2024, e registrado no **R.201** do registro anterior, matrícula nº **89.435**, 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\$ 252.969,62** (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e sessenta e nove 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 balcão à taxa nominal de 9.5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.9900% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais) com vencimento do primeiro encargo para 10 de maio de 2024. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.200, bem 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\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$ 97.030,38 (noventa e sete mil e trinta reais e trinta e oito centavos) de recursos próprios; e R\$ 252.969,62 (duzentos e cinquenta e dois mil

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0094783-72

(continuação da AV.1...) - e novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (quinze) 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 298.732 em 16 de junho de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 94.783 - (penhora)

Em 03 de fevereiro de 2026.

Pela certidão de penhora online PH000603237, expedida em 28 de janeiro de 2026, pela Secretária Conjunta de São José do Rio Preto, SP, TRT15, nos autos da ação de execução trabalhista, número de ordem: 0011802-61.2016.5.15.0011, movida por **SUELI ALVES DOS SANTOS FERREIRA**, CPF nº 054.340.468-46, em face de: 1) **MARLOS SANTANA CANDIDO RESTAURANTE**, CNPJ nº 22.581.240/0001-60, e 2) **MARLOS SANTANA CANDIDO**, CPF nº 918.960.611-68, procedo esta averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 1 (um), foram **PENHORADOS**, conforme auto respectivo, datado de 28 de janeiro de 2026. Valor da dívida: R\$ 29.016,95 (vinte e nove mil e dezesseis reais e noventa e cinco centavos). Depositário: **MARLOS SANTANA CANDIDO**. Título prenotado sob o nº 304.453 em 29 de janeiro de 2026.

O Escrevente Autorizado

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 94.783 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 09 de junho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 18 de maio de 2026, procedo esta averbação para constar que a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, a que se reporta a AV.1 (um), foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97. Valor para fins de público leilão: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Título prenotado sob o nº 302.856 em 26 de novembro de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(VINICIUS BORSANI MARTES).

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 94783 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
11/06/2026 às 09:00:45 .

Protocolo nº 404.980



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: 1236043C30302856Y7WBE326



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TTQT-N967L-DUYLU-2P7MJ

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/6TTQT-N967L-DUYLU-2P7MJ>

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

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