



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 14 de julho de 2025

FICHA
01

CNM

123604.2.0094791-48

O apartamento nº 1.002, do tipo I, localizado no 10º 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).

PROPRIETÁRIA: IONE RIBEIRO SANTANA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº MG-7004471-Polícia Civil/MG e do CPF nº 877.193.636-04, residente e domiciliada na cidade de Paracatu, MG, na Rua Juscelino Kubitschek nº 97, bairro Lavrado.

REGISTROS ANTERIORES: R.332 e R.563, 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 / 94.791 - (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 1.7877.0301775-1, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, no âmbito do SFH, firmado nesta cidade de Barretos, SP, em 28 de agosto de 2024, e registrado no R.333 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\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), pagável em 294 (duzentas e noventa e quatro) 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 primeira prestação, constituída de parcela de amortização e juros, taxa de administração, prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$2.707,65 (dois mil e setecentos e sete reais e sessenta e cinco centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase de 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 para o dia 06 de outubro de 2024, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte

segue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TS9UT-Y97SZ-CT5BJ-P3FWD>

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0094791-48

(continuação da AV.1...) - e invalidez permanente - MIP, devido já na contratação. Origem dos Recursos: SBPE. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.332, 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\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro. 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 CHRISTIAN GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 94.791 - (cadastro)

Em 17 de março de 2026.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº 6.11.029.1002.01. Título prenotado sob nº 302.727 em 24 de novembro de 2025.

A Escrevente Autorizada

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV.3 / 94.791 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 17 de março de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 06 de março de 2026, 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Título prenotado sob nº 302.727 em 24 de novembro de 2026.

A Escrevente Autorizada,

(NAIRENE FERREIRA DA SILVA LIMA).

AV.4 / 94.791 - (retificação administrativa - erro evidente)

Em 15 de abril de 2026.

Nos termos do art. 213, inciso "I", alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o título que deu origem ao AV.3, desta matrícula foi prenotado sob o nº 302.727 em 24 de novembro de 2025, e não como por equívoco constou. Título prenotado sob nº 306.301 em 15 de abril de 2026.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).



Valide aqui
este documento

Página 3 de 3

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 6.015/66, incluído pela Lei 14.382 de 27/06/2022, atendendo a pedido de pessoa física, que a certidão de inteiro teor da matrícula nº 94791, contém a reprodução de uma cópia autêntica e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e encargos sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador, em 16/04/2026 às 16:22:49.

Protocolo nº 401.496

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: 1236043C303063012K7S1526

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr