

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 14 de julho de 2025

FICHA
01

CNM

123604.2.0094793-42

123604.2.0094793-42

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 1.004, 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).

PROPRIETÁRIO: MARCELO ALEXANDRE DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador do CPF nº 132.214.658-66, residente e domiciliado na cidade de Monte Azul Paulista, SP, na Praça Newton Prado nº 171.

REGISTROS ANTERIORES: R.386 e R.565, 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 / 94.793 - (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 1.7877.0310749-1, 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 em 29 de outubro de 2024, e registrado no R.387 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 (financiamento + despesas acessórias) R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), 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 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\$ 2.705,56 (dois mil e setecentos e cinco reais e cinquenta e seis 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 08 de dezembro de 2024, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, devido já na contratação. Origem dos Recursos:

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0094793-42

(continuação da AV.1...) - SBPE. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.386, 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 CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 94.793 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 31 de julho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 de julho 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 306.380 em 17 de abril de 2026.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

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 94793, 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), 04/08/2026 às 13:00.

Protocolo nº 409.700



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: 1236043C30306380EST1BN26X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4T7L-4CRCC-NCS7G-XG6W8

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/F4T7L-4CRCC-NCS7G-XG6W8>

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

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