

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 05 de junho de 2023

FICHA
01CNM
123604.2.0090984-23

123604.2.0090984-23

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 1.104, do tipo I, localizado no 11º pavimento da Torre 5, 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) banho, 2 (dois) quartos, 1 (uma) varanda e 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, cabendo à 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 oitavo décimos de 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 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 0,003101177, confrontando pela frente com os apartamentos de final 2; pelo lado direito com 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 área comum, constituída pelo recuo da área permeável, do redário/praca de leitura e lateral direita da Torre 06; 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: HUGO MIGUEL DE DEUS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 05966579521 expedida por Órgão de Trânsito/SP em 27/12/2021 e do CPF nº 409.722.388-75, residente e domiciliado nesta cidade de Barretos, SP, na Rua Esmeralda, nº 166, bairro Alto Sumaré.

REGISTROS ANTERIORES: R.559 e R.954, 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 CHRISTOFER 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 mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1531975-6, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 21 de outubro de 2022, e registrado no R.560 do registro anterior, matrícula nº 83.635, 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\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% 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 danos físicos do imóvel

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0090984-23

(continuação da AV.1...) -- DFI, no valor total de R\$1.056,68 (um mil e cinquenta e seis reais e sessenta e oito 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 20 de novembro 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.559, 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\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$38.344,00 (trinta e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais) de recursos próprios; e, R\$1.256,00 (um mil e duzentos e cinquenta e seis reais) de desconto complemento 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). 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: 23 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 GULMARÃES ROLIM).

AV.2 / 90.984 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 03 de junho de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 21 de maio 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**, 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 da consolidação declarado pela credora: R\$246.232,69 (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos). Título prenotado sob o nº 302.859 em 26 de novembro de 2026.

O Escrevente Autorizado,

(SILAS REGINALDO MANTOVANI JUNIOR).

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 90984 , contém a reprodução de
e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus
sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Ofi
09/06/2026 às 08:26:01 .

Protocolo nº 405.051



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: 1236043C30302859NPX2Q82t



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JG4LC-3XSBY-9M9V6-53PUV

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/JG4LC-3XSBY-9M9V6-53PUV>

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

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