

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

f

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 05 de junho de 2023 **FICHA 01** CNM 123604.2.0090744-64

123604.2.0090744-64

CNM (MATRICULA)

CNS / CNJ 12 360-4

O apartamento nº 304, do tipo II, localizado no 3º pavimento da Torre 1, 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, sendo 1 (um) com banho suite, 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 129,9998 m² (cento e vinte e nove metros quadrados e nove mil e novecentos e noventa e oito décimos de milímetros quadrados), sendo 55,72 m² (cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados) de área privativa total e 74,2798 m² (setenta e quatro metros quadrados e dois mil e setecentos e noventa e oito 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 0,003403111, 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 e lateral direita da Torre 02, 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)

PROPRIETARIA ANA PAULA DOS SANTOS OLIVEIRA RAMOS, brasileira, viúva, vendedora, portadora do RG nº 59 766 570-9-SSP/SP e do CPF nº 957 629 576-91, residente e domiciliada nesta cidade de Barretos, SP, na Rua 20 nº 1 050, casa B, bairro Primavera

REGISTROS ANTERIORES. R 754 e R 766, 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 3º Oficial Substituto,

Luciano dos Santos Oliveira
(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8 7877 1681877-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 03 de maio de 2023, e registrado no R 755 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\$166 400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), pagável em 353 (trezentas e cinquenta e três) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema PRICE, e sobre as quais incidirão juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% 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 - DFI, no valor total de R\$1 234,78 (um mil e duzentos e trinta e quatro reais e setenta e oito

segue no verso

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0090744-64

(continuação da AV.1...) - 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 05 de junho de 2023, 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.755, 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\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$166.400,00 (cento e sessenta e seis 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; e, R\$41.600,00 (quarenta e um mil e seiscentos reais) de recursos próprios. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$250.900,00 (duzentos e cinquenta mil e novecentos 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: 15 meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 280.009 em 5 de maio de 2023.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 90.744 - (cadastrado)

Em 01 de abril de 2026.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 de março de 2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº 2.14.027.0304.01. Título prenotado sob nº 303.594 em 19 de dezembro de 2025.

O Escrevente Autorizado

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 90.744 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 01 de abril de 2026.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 24 de março de 2026, procedo esta averbação para constar que a **propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula, constante do AV.1, foi **CONSOLIDADA** em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor para fins de público leilão: R\$ 250.900,00 (duzentos e cinquenta mil e novecentos reais). Título prenotado sob nº 303.594 em 19 de dezembro de 2025.

O Escrevente Autorizado

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

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 90744 , 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), 07/04/2026 às 09:08:26 .

Protocolo nº 399.915



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: 1236043C30303594K1UVFC26T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEVDM-SB6VB-TVK9R-JX6H6

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/AEVDM-SB6VB-TVK9R-JX6H6>

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

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