

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
86.562

FICHA
1

Barretos, **18** de **fevereiro** de **2021**

86.562

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 803, do tipo I, localizado no 8º pavimento (tipo superior) da Torre 3, do condomínio "Portal Quinta da Serra", situado na Rua Oswaldo Coutinho nº 1.001, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banho, 2 (dois) quartos e 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, cabendo à esta unidade, 1 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, com a área real total de **111,2009 m²** (cento e onze metros quadrados e dois mil e nove décimos de milímetros quadrados), sendo **47,85 m²** (quarenta e sete metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área privativa total e **63,3509 m²** (sessenta e três metros quadrados e três mil e quinhentos e nove 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 0,006289812, confrontando, pela frente com os apartamentos de final 1; pelo lado esquerdo com a área comum, constituída pela caixa de escadas, shaft, hall social, depósito e com os apartamentos de final 4 da própria Torre; pelo lado direito com a área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de veículos e das vagas de estacionamento; e pelos fundos, com a área comum, constituída pelo recuo da área permeável e do muro de divisa do condomínio, edificado num terreno com a área total de **8.855,37 m²** (oito mil e oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e sete centímetros).

CADASTRO: 1.33.079.0420.01.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS DONATO, brasileiro, divorciado, portador da CNH nº 02730469364, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 15/10/2019 e do CPF nº 062.651.888-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida JAN 7 – Felipe Scannavino nº 261, Jardim Anastácio.

REGISTROS ANTERIORES: R.280 e R.460, ambos feitos na matrícula nº 81.913, sendo que o condomínio foi instituído em 18 de fevereiro de 2021, conforme R.388 da matrícula nº 81.913, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 30.643, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 258.511 em 12 de janeiro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 86.562 - (transporte de ônus – alienação fiduciária)

Em 18 de fevereiro de 2021.

Procedo esta averbação para constar que, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE, contrato nº 1.7877.0079566-4, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 30 de novembro de 2020, e registrado no **R.281** do registro anterior, matrícula nº **81.913**, 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagável em 279 (duzentos e setenta e nove) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, constituída de parcela de amortização, juros, prêmios de seguro e tarifa de administração, e sobre as quais incidirão à taxa de juros balcão nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,00% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$1.259,90 (um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos). TAXA DE JUROS REDUZIDA: conforme declaração dos devedores fiduciários (item G), os mesmos

segue no verso...

MATRÍCULA
86.562

FICHA
1vº

(continuação da AV.1...) - manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, qual seja, nominal de 7.0197% ao ano, correspondente à efetiva de 7.2500% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$1.195,87 (um mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão devidos mensalmente encargos relativos a juros e atualização monetária, prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, tarifa de administração, se contrato mensal, imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou relativas a títulos e valores mobiliários - IOF, no índice previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada se unidade comercial, a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP e tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, devidos já na contratação. Origem dos Recursos: SBPE. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.280 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais) por recursos próprios; e, R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) 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 258.511 em 12 de janeiro de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 86.562 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 14 de novembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 27 de outubro de 2025, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Título prenotado sob nº 299.333 em 10 de julho de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFER OLIMARÃES 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 86562, 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), 18/11/2025 às 17:21:04 .

Protocolo nº 389.142



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: 1236043C3029933337904U25Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVFWN-A63BC-SCMK9-JKELU

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/RVFWN-A63BC-SCMK9-JKELU>

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

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