

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

f

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 05 de junho de 2023

FICHA
01

CNM

123604.2.0090993-93

123604.2.0090993-93

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 101, do tipo I, localizado no 1º pavimento da Torre 6, 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 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 área comum, constituída pela via de circulação de pedestres, via de circulação de veículos e vagas de estacionamento; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pelo acesso a Torre 06, hall social, elevador, shaft e com apartamento de nº 102 da própria Torre; pelo lado direito com área comum, constituída pela área permeável, redário/prça de leitura e lateral esquerda da Torre 05; e, pelos fundos com o apartamento nº 103 da própria Torre, 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: EDSON MOURA E SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CNH nº 07479982602, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 01/12/2021 e do CPF nº 444.143.538-07, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida Paulo Castor Gomes nº 81, Ca A, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.299 e R.963, 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 CHRISTOPHER 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.1328507-2, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 03 de fevereiro de 2022, e registrado no R.300 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 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização 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

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0090993-93

(continuação da AV.1...) -morte e invalidez permanente - MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$1.056,30 (um mil, cinquenta e seis reais e trinta 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 03 de março 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.299, 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\$27.188,12 (vinte e sete mil, cento e oitenta e oito reais e doze centavos) de recursos próprios; R\$11.251,88 (onze mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos) por recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$1.160,00 (um mil, cento e sessenta reais) por desconto 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: 31 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 GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 90.993 - (cadastro)

Em 09 de setembro de 2025.

Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 08 de agosto de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade sob o nº 2.14.027.0101.06. Título prenotado sob nº 296.242 em 11 de março de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

AV.3 / 90.993 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 09 de setembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 08 de agosto 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\$233.800,00 (duzentos e trinta e três mil e oitocentos reais). Título prenotado sob nº 296.242 em 11 de março de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

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 90993 , 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), 11/09/2025 às 09:35:29 .

Protocolo nº 384.272 **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: 1236043C30296242KX3MY25E





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBTGN-ZHM2A-M4MKN-CBWX8

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/NBTGN-ZHM2A-M4MKN-CBWX8>

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

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