

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos 05 de junho de 2023

FICHA
01

CNM

123604 2 0090926-03

123604 2 0090926-03

CNM (MATRICULA)

CNS / CNJ 12 360-4

O apartamento nº 1 002, do tipo I, localizado no 10º pavimento da Torre 4, 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 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 118,5095 m² (cento e dezoito metros quadrados e cinco mil e noventa e cinco oitocentos e noventa e cinco 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 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 pelo recuo da via de circulação de pedestres, das vagas de estacionamento e da via de circulação de veículos, pelo lado direito com área comum, constituídas pelo hall social, shaft, elevador e com os apartamentos de final 1 da própria Torre, pelo lado esquerdo com área comum, constituída pelo recuo da área permeável e lateral direita da Torre 05, e, pelos fundos com os apartamentos de final 4 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)

PROPRIETARIA GLAIS DA SILVA COSTA, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora do CPF nº 421 434 078-74, residente e domiciliada na cidade de Barretos, SP, na Rua SD 4 - Josephina Nasraui nº 338, bairro San Diego

REGISTROS ANTERIORES R 658 e R 901, 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 mutuo 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 da devedora, contrato nº 8 7877 1611964-5, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4 380/64, firmado nesta cidade em 08 de fevereiro de 2023, e registrado no R 659 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), a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema PRICE, e sobre as quais incidirão juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização e juros, taxa de administração (se devida), prêmio de seguro por morte

segue no verso...

FICHA
01vº

CNM
123604.2.0090926-03

(continuação da AV.1...) - e invalidez permanente - MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$1.000,99 (um mil reais e noventa e nove 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 06 de março de 2023, na forma prevista no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/União. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.658, 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; R\$26.969,30 (vinte e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais e trinta centavos) por recursos próprios; R\$13.302,70 (treze mil, trezentos e dois reais e setenta centavos) com recursos da conta vinculada no FGTS; e, R\$1.328,00 (um mil, trezentos e vinte e oito reais) com 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: 18 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 / 90.926 - (cadastro)

Em 11 de agosto de 2025.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº 2.14.027.1002.04. Título prenotado sob nº 296.274 em 11 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 90.926 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 11 de agosto de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 24 de junho 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 296.274 em 11 de março 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 90926 , 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), 13/08/2025 às 08:35:37 .

Protocolo nº 382.165 **NATALIA TAUBE ALVES, Escrevente Autorizada.**

Para conferir a procedência deste documento efetue a
leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1236043C302962746TKVOM25S





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9976-EWAYN-DVHJY-K5BER

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/X9976-EWAYN-DVHJY-K5BER>

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

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