

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
89.560

FICHA
1

18 de **janeiro** de **2023**
Barretos, _____ de _____ de _____

89.560

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 104, do tipo I, localizado no 1º pavimento da Torre 3, do condomínio "Portal Quinta das Pitangueiras", situado na Avenida C-12 sob nº 1.355, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banheiro, 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 117,2048 m² (cento e dezessete metros quadrados e dois mil e quarenta e oito décimos de milímetros quadrados), sendo **50,82 m²** (cinquenta metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) de área privativa total e 66,3848 m² (sessenta e seis metros quadrados e três mil e oitocentos e quarenta 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 0,003101177, confrontando pela frente com o apartamento nº 102 da própria Torre; pelo lado direito com área comum, constituída pela caixa de escadas, hall social, shaft, elevador e com apartamento de nº 103 da própria Torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela área permeável e lateral direita da Torre 02; e, pelos fundos com área comum, constituída pela área permeável e muro de divisa do condomínio, edificado num terreno com a área total de **18.723,01 m²** (dezoito mil e setecentos e vinte e três metros quadrados e um centímetro quadrado).

CADASTRO: 2.14.025.0150.01 (área maior).

PROPRIETÁRIA: DAYELE DE SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 59.723.906-X-SSP/SP do CPF nº 474.385.228-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda Josina Goulart Pinheiro nº 164, Jardim Nova Barretos.

REGISTROS ANTERIORES: R.303 e R.710, ambos feitos na matrícula nº 83.636, sendo que o condomínio foi instituído em 18 de janeiro de 2023, conforme R.648 da matrícula nº 83.636, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob nº 31.034, no Livro 3 de Registro Auxiliar. Título prenotado sob nº 277.030 em 26 de dezembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,
(**LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**).

AV.1 / 89.560 - (transporte de ônus - alienação fiduciária)

Em 18 de janeiro 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 8.7877.1318652-0, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 14 de janeiro de 2022, e registrado no **R.304** do registro anterior, matrícula nº **83.636**, 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\$111.387,27 (cento e onze mil e trezentos e oitenta e sete reais e vinte e sete centavos), pagável em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, e sobre as quais incidirão à taxa de juros 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 - DFI, no valor total R\$752,34 (setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e quatro centavos), devidos após a fase de construção, sendo que, na fase construção serão

segue no verso...

MATRÍCULA
89.560

FICHA
1º

(continuação da AV.1...) - devidos mensalmente encargos relativos a juros e atualização monetária, prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, taxa de administração, se devida, na forma prevista no contrato, sendo o primeiro prêmio de seguro por morte e invalidez permanente - MIP, devidos já na contratação, vencendo o primeiro encargo mensal em 14.02.22. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. O valor total da operação destina-se à aquisição da fração ideal do terreno mencionada no R.303, 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\$111.387,27 relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$85.194,73 de recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$1.418,00 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). Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00. 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 277.030 em 26 de dezembro de 2022.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 89.560 - (Cadastró)

Em 24 de outubro de 2025.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº 2.14.025.0104.03. Título prenotado sob nº 298.136 em 26 de maio de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 89.560 - (consolidação da propriedade fiduciária).

Em 24 de outubro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 26 de setembro 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 298.136 em 26 de maio 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 89560, 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), 28/10/2025 às 16:55.

Protocolo nº 387.984



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: 1236043C30298136DX2L1K256



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LQ7M6-UT4VB-2N55H-JYVZT

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/LQ7M6-UT4VB-2N55H-JYVZT>

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

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