

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA

87.175

FICHA

01

Barretos 08 de julho de 2021

87.175

MATRÍCULA

CNS / CNJ 12 360-4

O apartamento n° 402, do tipo II, localizado no 4° pavimento (tipo superior) da Torre 1, do condomínio "Portal Quinta Flor de Cerejeira", situado na Avenida Gonçalves sob n° 02 200, nesta cidade de Barretos, composto de 1 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, 1 (um) banheiro, 2 (dois) quartos, sendo 1 (um) com banheiro suite e 1 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, cabendo a esta unidade, 1 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de pequeno porte, com a área real total de 122,0364 m² (cento e vinte e dois metros quadrados e trezentos e sessenta e quatro décimos de milímetros quadrados), sendo 52,79 m² (cinquenta e dois metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados) de área privativa total e 69,2464 m² (sessenta e nove metros quadrados e dois mil e quatrocentos e sessenta e quatro décimos de milímetros quadrados) de área total de uso comum de divisão proporcional, incluída aí a área correspondente a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, que mede 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros), ou seja, a área total de 12,00 m² (doze metros quadrados), correspondendo a esta unidade autônoma uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,006844182, confrontando, pela frente com a área comum, constituída pelo recuo da via de circulação de pedestres e da via de circulação de veículos, pelo lado direito com área comum, constituída 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 via de circulação de pedestres, das vagas de estacionamento, da via de circulação de veículos e frente da Torre 02, e, pelos fundos com os apartamentos de final 4 da própria Torre, edificado num terreno com a área total de 9 006,51 m² (nove mil e seis metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados)

CADASTRO 2 13 070 0050.01

PROPRIETÁRIOS WEBERSON APARECIDO GAMA, brasileiro, mecânico, portador da CNH n° 02702565359, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 02/07/2018 e do CPF n° 328 735 248-20, e sua mulher **JANAINA NATALIA APARECIDA COLOMBO GAMA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG n° 46 268 519-6-SSP/SP e do CPF n° 360 833 168-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6 515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaraci, SP, na Rua Lindolfo Jose dos Santos n° 5, Jardim Acapulco

REGISTROS ANTERIORES R 316 e R 404, ambos feitos na matrícula n° 84 065, sendo que o condomínio foi instituído em 8 de julho de 2021, conforme R 394 da matrícula n° 84 065, encontrando-se a convenção registrada nesta Serventia sob n° 30 726, no Livro 3 de Registro Auxiliar Título prenotado sob n° 262 343 em 17 de junho de 2021

O 3° Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA)

AV.1 / 87 175 - (transporte de ônus - alienação fiduciária)

Em 8 de julho de 2021

Procedo esta averbação para constar que, conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGT do(s) devedor(es) fiduciante(es), contrato n° 1 7877 0073704-4, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seu paragrafos, da Lei n° 4 380/64, firmado nesta cidade em 14 de outubro de 2020, e registrado no R 317 do registro anterior, matrícula n° 84 065, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** na forma da Lei 9514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 n° 00 360 305/0001-04, pelo

segue no verso

MATRÍCULA

87.175

FICHA

01 vº

(continuação da AV.1...) - valor de R\$165.385,00 (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais), pagável em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: TR SAC, 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 8,1858% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5000% ao ano, sendo a parcela no valor de R\$1.598,31 (um mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e um 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.316, 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\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) corresponde ao somatório das seguintes parcelas: R\$26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais) por recursos próprios; R\$12.815,00 (doze mil, oitocentos e quinze reais) por recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$165.385,00 (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco 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\$205.000,00 (duzentos e cinco 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. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 21/07/2023. As demais condições e obrigações ajustadas constam do contrato. Título prenotado sob nº 262.343 em 17 de junho de 2021.

O 3º Oficial Substituto,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.2 / 87.175 - (alteração de numeração predial).

Em 25 de janeiro de 2022.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade, em 15 de dezembro de 2021, instruído com certidão expedida em 20 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Barretos, extraída do processo nº 891-21-BAR-BRT, procedo a presente averbação para constar que o nº correto do prédio da Avenida Gonçalves é o nº 02280, e não o nº 02200, conforme constou da carta de habite-se, na AV. 393 do registro anterior matrícula nº 84.065. Título prenotado sob nº 267.436 em 17 de dezembro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.3 / 87.175 - (cadastro)

Em 03 de setembro de 2025.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto a municipalidade sob o nº 2.13.070.0402.01. Título prenotado sob nº 296.454 em 17 de março de 2025.

segue na ficha nº 2...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

Barretos, 03 de setembro de 2025 FICHA 02 CNM 123604.2.0087175-04

123604.2.0087175-04

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

(Continuação da AV.3...)

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

AV.4 / 87.175- (consolidação da propriedade fiduciária).
Em 03 de setembro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade do Florianópolis, SC, em 1º 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\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Título prenotado sob nº 296.454 em 17 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,
(ALLAN CHRISTOPHER GUIMARÃES ROLIM).

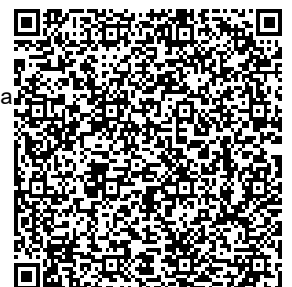
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

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 87175 , 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), 05/09/2025 às 08:04:01 .

Protocolo nº 383.594 _____ **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: 1236043C30296454HHKFVE25B





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VUSQ-LXVWB-P6MCL-DZUAX

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/7VUSQ-LXVWB-P6MCL-DZUAX>

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

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