

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARRETOS - SP

Barretos, 05 de junho de 2023

FICHA  
01

CNM

123604.2.0090996-84

123604.2.0090996-84

CNM (MATRÍCULA)

CNS / CNJ 12.360-4

O apartamento nº 104, 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 m<sup>2</sup> (cento e dezoito metros quadrados e cinco mil e noventa e cinco oitocentos e seis milímetros quadrados), sendo 50,82 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) de área privativa total e 67,6895 m<sup>2</sup> (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 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 pelas vagas de estacionamento e via de circulação de veículos; e, pelos fundos com área comum, constituída pela área permeável e muro de divisa do condomínio, edificado num terreno com a área total de 19.143,72 m<sup>2</sup> (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:** ALYSON RODRIGO SANTANA SANCHES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cartório e assemelhados, portador do RG nº 59.946.886-5-SSP/SP, e do CPF nº 542.803.908-60, residente e domiciliado na cidade de Barretos, SP, na Avenida 49 nº 2010, fundos, Santa Izabel.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.250 e R.966, 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, contrato nº 8.7877.1267892-5, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade em 21 de setembro de 2021, e registrado no R.251 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\$130.273,79 (cento e trinta mil, duzentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos), pagável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à 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 e invalidez permanente - MIP, e prêmio de seguro por danos físicos do imóvel - DFI, no valor total de R\$766,08 (setecentos e sessenta e seis reais e

segue no verso...

FICHA  
01vº

CNM  
123604.2.0090996-84

(continuação da AV.1...) -oito 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 para o dia 6 de dezembro de 2021, 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. 250, 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\$130.273,79, relativos ao financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; R\$46.462,21 por recursos próprios; R\$0,00 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$3.264,00 por desconto concedido pelo FGTS/União. Valor da garantia fiduciária e valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$215.000,00 (duzentos e quinze 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. 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\$4.699,75; diferencial na taxa de juros: R\$16.043,91. Prazo de construção/legalização do empreendimento: 23/09/2024. 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 CHRISTOFFER GUIMARÃES ROLIM).

AV.2 / 90.996 - (cadastro)

Em 28 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 25 de setembro de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado individualmente junto a municipalidade local sob o nº 2.14.027.0104.06. Título prenotado sob nº 296.239 em 11 de março de 2025.

A Escrevente Autorizada,

(HARIAN GOMES DE ANDRADE).

AV.3 / 90.996 - (consolidação da propriedade fiduciária)

Em 28 de outubro de 2025.

Atendendo ao requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, outorgado na cidade de Florianópolis, SC, em 25 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\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Título prenotado sob nº 296.239 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 90996, 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), 31/10/2025 às 07:56.**

**Protocolo nº 388.194**



**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: 1236043C30296239OXV6LF25I



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRMAL-W48KV-BPJ5N-ZAKV8

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/YRMAL-W48KV-BPJ5N-ZAKV8>

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

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