

M.53.727/C.29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SPMATRÍCULA Nº
62.255FICHA Nº
01CNS Nº 111.088
EM **19** DE **novembro** DE 20 **18**.

IMÓVEL: Casa nº 29 (**EM CONSTRUÇÃO**), da quadra "B", do tipo padrão, integrante do "RESIDENCIAL PARQUE DAS CORES 1", que se localizará nesta cidade, na Avenida Manoel Romeu Caíres, nº 633, a qual conterá: sala estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha e jardins; possuirá área real privativa de 43,58m², área real comum de 1,761m², perfazendo a área total de 45,341m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade no todo do terreno de 0,68028%, equivalente a uma área de terreno de 450,98m², sendo 226,20m² de área de terreno de uso exclusivo e 224,78m² de área de terreno de uso comum, e a fração ideal no terreno de 1,1819%; Terá terreno medindo, de quem da Via Interna 2, olha a casa: Pela Frente: 12,88 metros mais 2,90 metros, com raio de 1,53 metros, fazendo esquina com a Via Interna 6; Pelo Lado Direito: 6,99 metros mais 9,37 metros, confrontando com calçada do Condomínio; Pelo Lado Esquerdo: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 30; Pelos Fundos: 10,98 metros, confrontando com a casa nº 17; encerrando o terreno a área de 226,20m². **Vaga de Garagem:** conterá local para estacionamento de 01 (um) veículo de tamanho adequado a respectiva vaga, localizado na parte frontal e sobre o terreno de sua utilização exclusiva. **Cadastro municipal (em área maior):** 6640220001 (**Referência cadastral:** 26.1.3.1013.3000.1).

PROPRIETÁRIA: W4 CAPITAL RESIDENCIAL VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.283.332/0001-06, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 828, conj. 91, sala R, em São Paulo, Capital.

ORIGEM: Matrícula 53.727, descerrada no dia 26.11.2013, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 08.07.2014, sob nº 4, na referida matrícula nº 53.727.

O escrevente: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.53.727/C.29 – Em 19.11.2018 Protocolo 166.308, de 19.11.2018 **REMISSÃO**

Faço esta para constar que, de acordo com a averbação 7, feita no dia 19.05.2015, na matrícula 53.727, a incorporação imobiliária registrada sob nº 4, nesta matrícula, foi submetida ao regime de AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A, da Lei Federal 4.591/64.

Averbação feita por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.2/M.53.727/C.29 – Em 19.11.2018 Protocolo 166.308, de 19.11.2018 **VENDA E COMPRA**

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0443992-5), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito nesta cidade, no dia 13.11.2018, a proprietária: **W4 Capital Residencial VI Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$135.000,00, para: **DOUGLAS LEONARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07.10.1993, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, RG 48.913.900-SSP-SP, CPF/MF 335.253.278-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Lírios, 84, Cecap; sendo que do preço supra referido: R\$14.207,70 são destinados à aquisição do terreno. Consta no aludido instrumento particular que do preço supra citado, R\$20.460,22 são advindos de recursos próprios, R\$7.480,00 são oriundos de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$3.782,00 são relativos ao desconto (complemento) concedido pelo FGTS; e, R\$103.277,78 são provindos do financiamento noticiado no registro 3.

Registro feito por: Luciano P. Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.3/M.53.727/C.29, Em 19.11.2018 Protocolo 166.308, de 19.11.2018 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **DOUGLAS LEONARDO DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma dívida de **R\$99.360,00**, consistente no financiamento, concedido no âmbito

MATRÍCULA Nº

62255

do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, cujos recursos tem origem no FGTS, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$760,23, que acrescida do seguro no valor de R\$20,18, totaliza R\$780,41, vencendo o primeiro encargo mensal em 12.12.2018, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,5000%; e, efetiva: 5,6407%, cujo sistema de amortização é o SAC. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$135.000,00. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET.

Registro feito por: Luciano P. Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-62.255, em 06.03.2019.

Prot. 167.586, de 21.02.2019.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 06.02.2019, nesta cidade, instruído com a cópia autenticada do *habite-se* 37/2019, expedido no dia 31.01.2019 (processo 1883/2019), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que: **a)** a empresa W4 CAPITAL RESIDENCIAL VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, terminou a construção de 77 (*setenta e sete*) *casas (unidades autônomas)* do empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DAS CORES 1"; **b)** promoveu a averbação da construção das referidas *casas (unidades autônomas)* sob nº 14, na matrícula 53.727, efetivando a *instituição parcial* do citado empreendimento imobiliário, atribuindo o escopo condominial, na forma da lei federal 4.591/64 e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, às edificações que foram concluídas, *especificando* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação, registrada sob nº 4, na MATRÍCULA 53.727, a qual foi integralmente ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 15, na aludida matrícula 53.727, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** as obrigações previdenciárias relativas à dita construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232019-88888579*, emitida em 05.02.2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **d)** em razão da construção, instituição e especificação parcial, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 62.255**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no *presente do indicativo*; e, **e)** a *convenção condominial* respectiva foi registrada neste cartório sob nº 16.465, no livro 3-Registro Auxiliar.

Averbação feita por: Luciano P. Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av5-M62.255 - Em 22/Novembro/2.024, =**RETIFICAÇÃO**= faço a presente averbação nos termos do artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, para que fique constando corretamente o nome do proprietário constante do **R2e R3** da presente matrícula que é **DOUGLAS LEONARDO DA SILVA MATURANO**, e não como ficou constando erroneamente como sendo **DOUGLAS LEONARDO DA SILVA**, por um lapso deste Oficial de Registro, e que fica neste particular corrigido, conforme prova o título que originou o referido registro.- O Escrevente Autorizado, José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº197.484 datado de 22/Novembro/2.024.-

Av6-M62.255 - Em 22/Novembro/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 13 de Novembro de 2.024, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **DOUGLAS LEONARDO DA SILVA MATURANO** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-140.502,07- (Cento e Quarenta Mil, Quinhentos e Dois Reais e Sete Centavos).- O Escrevente Autorizado, José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº197.484 datado de 22/Novembro/2.024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9UEA9-4YBAU-BLU3M-EK5Z7>.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 22/11/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000015247524M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UEA9-4YBAU-BLU3M-EK5Z7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9UEA9-4YBAU-BLU3M-EK5Z7>

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

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