

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº
62.302

FICHA Nº
01

DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
CNS Nº 111.088
EM **22** DE **maio** DE 20 **18**.

IMÓVEL: Casa nº 139 (**EM CONSTRUÇÃO**), da quadra “G”, do tipo P.N.E, integrante do “**RESIDENCIAL PARQUE DAS CORES 1**”, que se localizará nesta cidade, na Avenida Manoel Romeu Caíres, nº 633, a qual conterá: rampa de acesso para portadores de necessidades especiais, sala estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles adaptado para portadores de necessidades especiais, 01 (um) banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais, 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 251,21m², sendo 126,00m² de área de terreno de uso exclusivo e 125,21m² de área de terreno de uso comum, e a fração ideal no terreno de 0,6584%. Terá terreno medindo, de quem da Via Interna 7, olha a casa: Pela Frente: 7,00 metros; Pelo Lado Direito: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 138; Pelo Lado Esquerdo: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 140; Pelos Fundos: 7,00 metros, confrontando com o Jardim do Condomínio; encerrando o terreno a área de 126,00m². **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 226.11.2013, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 08.07.2014, sob nº 4, na referida matrícula nº 53.727.

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

Av.1/M.53.727/C.139 – Em 22.05.2018 Protocolo 163.651, de 22.05.2018 **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 Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.2/M.53.727/C.139 – Em 22.05.2018 Protocolo 163.651, de 22.05.2018 **VENDA E COMPRA**

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0281835-0), 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 25.04.2018, a proprietária: **W4 Capital Residencial VI Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$124.460,00, para: **ADRIANE CARLA DE OLIVEIRA DE PAULA**, auxiliar de escritório, RG 27.328.000-4-SSP-SP, CPF/MF 221.407.928-90, e seu marido **LINCOLN APARECIDO DE PAULA**, músico, portador da CNH 02330470158, expedida por Órgão de Trânsito-SP em 20.07.2015, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Bertioga, 68, Jardim Paulista; 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\$14.090,62 são provenientes de recursos próprios; R\$3.791,00 são relativos a recursos da conta vinculada de FGTS; R\$20.035,00 são referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$86.543,38 são providos do financiamento noticiado no registro 3.

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

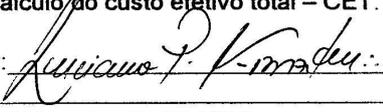
R.3/M.53.727/C.139, Em 22.05.2018 Protocolo 163.651, de 22.05.2018 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **ADRIANE CARLA DE OLIVEIRA DE PAULA** e
===== **continua no verso** =====

M.53.727/C.139

MATRÍCULA Nº
62302

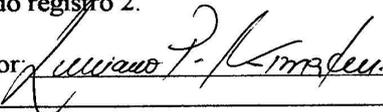
seu marido **LINCOLN APARECIDO DE PAULA**, já qualificados, deram o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$86.543,38**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito 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\$464,58, que acrescida do seguro no valor de R\$23,70, totaliza R\$488,28, vencendo o primeiro encargo mensal em 25.05.2018, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, cujo sistema de amortização é PRICE. 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:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-53.727/C.139 – Em 29.05.2018

CORREÇÃO

Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei Federal 6.015/73, faço esta para constar que **LINCOLN APARECIDO DE PAULA** é inscrito no CPF/MF sob nº **227.190.078-62**, conforme se apura da compulsão da via do *instrumento particular* mencionado no registro 2, arquivada neste cartório, sanando-se, assim, a omissão ocorrida quando da confecção do citado registro 2.

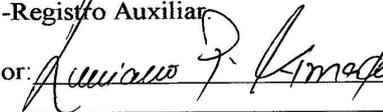
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-62.302, 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 62.302**, 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:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV. 6 da Matrícula 62.302 – 21.02.2025 – PROTOCOLO 198.770 – 21.02.2025 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12.fevereiro.2025, pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, dos devedores fiduciantes, **ADRIANE CARLA DE OLIVEIRA DE PAULA e LINCOLN APARECIDO DE PAULA**, já qualificados, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 25.julho.2024; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.219,74 (três mil, duzentos dezanove reais e setenta e quatro centavos), efetuado em 10.02.2025, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 160.986,95 (cento e sessenta mil, novecentos oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos).-

Averbação feita por

 Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

(Continua no verso...)

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.º 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.º 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, 21/02/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC. FAZ. = R\$ 8,60	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG. CIV. = R\$ 2,33	
T. JUST. = R\$ 3,03	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,33	O OFICIAL
MIN. PUB. = R\$ 2,12	
TOTAL = R\$ 75,17	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n.º 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:
111088331000000157956255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YD5E-88X97-3ULCF-856RN

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/8YD5E-88X97-3ULCF-856RN>

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

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