

M.53.727/C.62 **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRICULA Nº 62.288	FICHA Nº 01	EM 14 DE dezembro DE 20 17.	CNS Nº 111.088
-------------------------------	----------------	-----------------------------	----------------

IMÓVEL: Casa nº 62 (**EM CONSTRUÇÃO**), da quadra "C", do tipo padrão, integrante do "RESIDENCIAL PARQUE DAS CORES 1", que se localizará nesta cidade, na Avenida Manoel Romeu Caíres, nº 633, a qual conterà: 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 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 3, olha a casa: Pela Frente: 7,00 metros; Pelo Lado Direito: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 61; Pelo Lado Esquerdo: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 63; Pelos Fundos: 7,00 metros, confrontando com a casa nº 47; encerrando o terreno a área de 126,00m². **Vaga de Garagem:** conterà 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 Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.53.727/C.62 – Em 14.12.2017 Protocolo 161.563, de 14.12.2017 **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.62 – Em 14.12.2017 Protocolo 161.563, de 14.12.2017 **VENDA E COMPRA**

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0218227-7), 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 30.11.2017, a proprietária: **W4 Capital Residencial VI Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$125.000,00, para: **SIDERVAL DA SILVA**, trabalhador da construção civil, RG 19.816.586-9-SSP-SP, CPF/MF 069.859.328-60 e sua mulher **ZULEIKA MARIA DE ALMEIDA SILVA**, administradora, RG 21.512.348-7-SSP-SP, CPF/MF 138.160.898-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Barrionuevo, 50, Jardim Sumaré; sendo que do preço supra referido: R\$9.952,38 são destinados à aquisição do terreno. Consta no aludido instrumento particular que do preço supra citado, R\$19.976,50 são advindos de recursos próprios, R\$19.094,15 são provindos da conta vinculada de FGTS, R\$13.657,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$72.272,35 são provindos do financiamento noticiado no registro 3.

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

R.3/M.53.727/C.62, Em 14.12.2017 Protocolo 161.563, de 14.12.2017 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **SIDERVAL DA SILVA** e sua mulher **ZULEIKA MARIA DE ALMEIDA SILVA**, 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
===== **continua no verso** =====

MATRÍCULA Nº **62288**

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma dívida de R\$72.272,35, 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 318 prestações mensais, no valor de R\$410,56, que acrescida do seguro no valor de R\$59,00, totaliza R\$469,56, vencendo o primeiro encargo mensal em 30.12.2017, com as seguintes taxas de juros anual: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, cujo sistema de amortização é a TABELA 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: Luciano P. Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-62.288, 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 62.288, 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-M62.288- Em 30/Janeiro/2.023- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 11 de Janeiro de 2.023, 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 **SIDERVAL DA SILVA-e, ZULEIKA MARIA DE ALMEIDA SILVA-** (já qualificados), 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\$-137.093,41- (Cento e Trinta e Sete Mil, Noventa e Três Reais e Quarenta e Um Centavos).- O Escrevente Autorizado, José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº187.486- datado de 30/Janeiro/2.023.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário 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, 30/01/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,15	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 1,96	
TOTAL = R\$ 69,57	



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:

111088331000000109368230

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2H2FQ-F7CTM-B79SY-DCT6P

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

Levy Mario Celestino (CPF 159.629.468-04)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2H2FQ-F7CTM-B79SY-DCT6P>

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

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