

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº **66.222** FICHA Nº **01** EM **22** DE **MAIO** CNS Nº 11108-8 DE 20 **20.**

IMÓVEL: Apartamento (EM CONSTRUÇÃO) nº T01, no pavimento térreo, do bloco 6, do condomínio "RESERVA SANTA CLARA", que se localizará na Rua Amélio Domingos Mungos, 772, nesta cidade, o qual conterá: uma sala de estar/jantar com 14,79 m², um dormitório 1 com 8,88 m², uma circulação com 1,89 m²; um banheiro (BWC) com 5,51 m²; e, uma cozinha/área de serviço com 6,00 m²; com vinculação de *uma vaga simples de garagem nº 133*, a localizar-se no pavimento térreo do empreendimento, a qual será consistente em um espaço necessário para o estacionamento de um veículo e o espaço de circulação lateral correspondente, que será demarcada no piso do respectivo pavimento com largura de 2,30 metros e comprimento de 4,80 metros, totalizando a área de 11,04 metros quadrados; terá área total de 75,708 metros quadrados, sendo: 40,650 metros quadrados de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento; 12,650 metros quadrados de área real de divisão não proporcional; 7,507 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta, 14,900 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,346263%; e confrontará: ao Norte, com o apartamento T02, ao Leste, em parte com hall/circulação, e em parte com a escada; ao Sul, em parte com o patio coberto, em parte com o duto, e em parte com o hall/circulação; e ao Oeste, com o espaço vazio que o separa da circulação de pedestres descoberta. **Cadastro municipal (em área maior):** 0397998001 (Referência cadastral: 26.1.6.0014.01950.001).

PROPRIETÁRIA: YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.910.748/0001-85, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, 425, em Londrina-PR.

ORIGEM: Matrícula 60.892, descerrada no dia 15.02.2018, neste cartório. A incorporação foi registrada no dia 25.10.2018, sob nº 3, na referida matrícula nº 60.892.

O escrevente: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE)-Escrevente

Av.1/M.60.892/T.01 - Em 22.05.2020 Protocolo 173.440, de 22.05.2020 **REMISSÕES**

Faço esta para constar que: **I)** no corpo do registro da incorporação do aludido empreendimento imobiliário consta que: "NAS CERTIDÕES DE DISTRIBUIÇÃO DE AÇÕES APRESENTADAS, ESTÁ CONTIDA A NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES MOVIDAS CONTRA A PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA"; **II)** de conformidade com o registro 5, da matrícula 60.892, de 22.02.2019, sobre a fração ideal do terreno objeto da dita matrícula, que corresponderá ao apartamento T01, bloco 6, do pavimento térreo do Bloco 4, do condomínio "RESERVA SANTA CLARA", pesa **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida de **R\$20.898.676,10**, consistente na abertura de crédito, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário acima referido; tendo os recursos origem no FGTS/PMCMV, sendo que o prazo de amortização da citada dívida é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra; sendo o sistema de amortização o SAC-Sistema de Amortização Constante; cuja taxa de juros nominal é de 8,000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato respectivo; e, **III)** no corpo do registro da citada incorporação está constando que o empreendimento imobiliário "RESERVA SANTA CLARA" será executado em **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos da Lei nº 10.931/2.004 e respectivas alterações posteriores.

Averbação feita por: _____, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.2/M-60.892/T.01 - Em 22.05.2020 Protocolo nº 173.440, de 22.05.2020 **CANCELAMENTO**

Pelo mesmo instrumento particular citado no registro 3 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação 1 anterior, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente. §

Averbação feita por: _____ (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

===== continua no verso =====

MATRÍCULA Nº

66222

R.3/M.60.892/T.01 – Em 22.05.2020

Protocolo 173.440, de 22.05.2020

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0822378-1)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 12.05.2020, a proprietária: **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$140.000,00, para: **CAUE PAULO STELLATO FERRARI**, brasileiro, nascido em 28.04.1999, trab dos serv de contabilidade de caixa e trab assemelhados, RG. 460829464-SSP/SP, CPF/MF 458.159.618-17, residente e domiciliado a Av. Paulo Marcondes, 835, Bl.05 apt 30, Jd. Eldorado, nesta cidade, sendo que do preço supra referido: R\$ 17.659,41 são destinados à aquisição da *fração ideal do terreno*. Consta no aludido *instrumento particular* que do preço supra citado: R\$25.408,00 são oriundos de recursos próprios; R\$ 0,00 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.592,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e, R\$ 112.000,00 são providos do *financiamento* noticiado no registro 4.

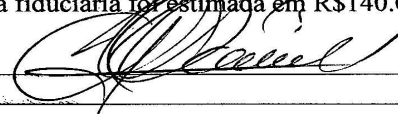
Registro feito por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.4/M.60.892/T.01, em 22.05.2020.

Prot. 173.440, de 22.05.2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **CAUE PAULO STELLATO FERRARI**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 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\$ 112.000,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, dentro do *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$671,49 que acrescida do seguro de R\$ 21,42, e da taxa de administração de R\$0,00, totaliza: R\$ 692,91, taxa de juros anual nominal 6,00% e efetiva 6,1677%, cujo sistema de amortização é o PRICE-. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$140.000,00.

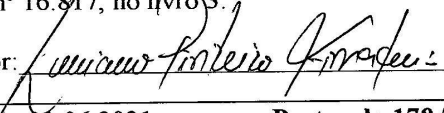
Registro feito por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.5/M-66.222, em 01.06.2021

Prot. 178.711, de 01.06.2021

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Conforme o *instrumento particular* com firmas reconhecidas no dia 20.05.2021, pelo 8º Serviço Notarial da comarca de Londrina-PR, instruído com cópia autenticada do *habite-se 115/2021*, expedido no dia 04.03.2021 (processo 17759/2020), pelo município de Presidente Prudente-SP, faço esta para constar que: **a)** a empresa **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, terminou a construção do condomínio “RESERVA SANTA CLARA”; **b)** a referida empresa promoveu a averbação da dita construção sob nº 7, na matrícula 60.892, *instituindo* a ela o escopo condominial de que trata a lei federal 4.591/64, *especificando-o* nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 3, na citada matrícula 60.892, a qual foi ratificada, estando a *instituição e especificação* registrada sob nº 8, na aludida matrícula, na qual a presente matriz tem sua origem; **c)** foi apresentada a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001112021-88888751*, emitida em 10.05.2021, pela Receita Federal do Brasil; **d)** em razão da *construção* e da *instituição e especificação*, mencionadas nas alíneas “a” e “b”, desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA 66.222**, 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 16.817, no livro 3.

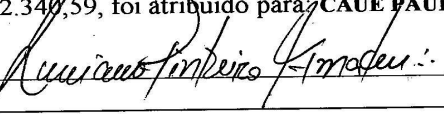
Averbação feita por: , (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-66.222 – Em 01.06.2021

Protocolo 178.711, de 01.06.2021

ATRIBUIÇÃO

De acordo com o mesmo *instrumento particular* citado na averbação 5, o apartamento objeto desta matrícula, estimado em R\$122.346,59, foi atribuído para **CAUE PAULO STELLATO FERRARI**, já qualificado.

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

Av7-M66.222 - Em 18/Maio/2.023, =**DISTRIBUIÇÃO**= Atendendo a solicitação contida no instrumento particular feito na cidade de Londrina -PR, no dia 12 de Maio.de 2.023, faço esta para constar que no dia 19/04/2.023, foi distribuída e Admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial- Despesas Condominiais

Continua na fl.02...

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/E7E6L-V47XF-VRPSP-3CHFS>.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
66.222

FICHA Nº
02

EM 18 DE Maio DE 2023
CNS Nº 11108-8

sob nº1006689-52.2023.8.26.0482 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Presidente Prudente -SP, movida por RESERVA SANTA CLARA – CNPJ nº42.559.786/0001-21, e como executado CAUE PAULO STELLATO FERRARI -CPF nº458.159.618-17; cujo valor da causa é de R\$ 7.847,05- (Sete Mil, Oitocentos e Quarenta e Sete Reais e Cinco Centavos); conforme consta na certidão expedida em 20 de Abril de 2.023, por Gina Matiko Nakayama Sasaki, Coordenadora da Unidade de Proc.Judicial das 01º a 05ª Varas Cíveis do Foro de Presidente Prudente-SP., O Escrevente Autorizado (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº188.835, datado de 12/Maio/2.023.-

Av.8/M-66.222 – Em 17.04.2024

Protocolo nº 193.961, de 17.04.2024

CONSOLIDAÇÃO

Por intermédio do *instrumento particular* feito no dia 01.03.2024, em Florianópolis-SC, faço esta para constar que, após realizados os procedimentos previstos na lei 9.514/97, houve a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); tendo sido apresentada a guia comprovando o recolhimento do imposto sobre a referida transmissão “*inter vivos*” (ITBI), a favor do município de Presidente Prudente-SP.

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

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

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICADO, 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, 17/04/2024

OFICIAL = R\$ 42,22
ESTADO = R\$ 12,00
SEC.FAZ. = R\$ 8,22
REG.CIV. = R\$ 2,22
T.JUST. = R\$ 2,90
ISSQN = R\$ 2,22
MIN.PUB. = R\$ 2,02
TOTAL = R\$ 71,80

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



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:

111088331000000013772624I

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.

MATRÍCULA Nº

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7E6L-V47XF-VRPSP-3CHFS

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E7E6L-V47XF-VRPSP-3CHFS>

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

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