



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

MATRICULA Nº
62.461

FICHA Nº
01

CNS Nº 111.088

EM **03** DE **Maio** DE 20 **19**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **LOTE Nº 23** (vinte e tres) da **QUADRA "D"** do loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL JOÃO - MENOSSI I**" situado na cidade de **ANHUMAS/SP.**, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA GERCINO MALACRIDA**, por onde mede 12,25 (doze metros e vinte e cinco centímetros); pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 24 (vinte e quatro), por onde mede 18,00 (dezoito) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 22 (vinte e dois), por onde mede 18,00 (dezoito) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 02 (dois), por onde mede 12,25 (doze metros e vinte e cinco centímetros); encerrando uma área de **220,50 mts² (duzentos e vinte metros e cinquenta centímetros quadrados)**, distando 7,56 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Hum (01):- Cadastro Municipal nº 115690-0.-/

Proprietária:- INCORPORADORA MENOSSI ANHUMAS I SPE LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF.18.817.921/0001-07, com sede na Rua Domingos Ferreira de Medeiros, nº. 70 em Anhumas-sp.-/

N.Registro Anterior:- R-3 (Loteamento) da M-50.740-Lº2 deste registor.-/

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-62.461-Lº2 em 03/05/19-PROT.168.504 -03/05/19-ABERTURA/MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 30 de Abril de 2.019, por Incorporadora Menossi Anhumas I SPE Ltda., representada por sua socia Juceli Aparecida Menossi, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 168/2019 - expedida pela Prefeitura Municipal de Anhumas, desta comarca, arquivada neste registro, foi requerido nos termos do item 44 Letra "c" Cap.XX do Prov.58 89 da C.G.J., a **ABERTURA DE MATRICULA** do imóvel acima matriculado, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-2 da M-62.461-Lº2 em 23/12/19-PROT.171.793 -23/12/19- VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS (Contrato nº 8.4444.2129 994-1), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firma do nascido de Pirapozinho-sp., aos 14.11.2019 pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivado neste registro, a vendedora **INCORPORADORA - MENOSSI ANHUMAS I SPE LTDA.**, acima qualificada, **TRANSMITE** ao outorgado comprador, **WELINGTON MENDES PEREIRA FERRARI**, brasileiro, motorista de veículos- transporte de carga, CNH 05676080138 expedida por Orgão de Trânsito-SP., em 24.03.2017 e do CPF.429.595.218-46, solteiro, residente e domiciliado em Est.Lin. Pirapozinho-Taciba, 4546, Vila Maria em Anhumas-sp., pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel acima matriculado.-/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-3 da M-62.461-Lº2 em 23/12/19-PROT.171.793 -23/12/19-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-

No instrumento particular v/c. acima mencionado, o devedor/fiduciante, **WELINGTON MENDES PEREIRA FERRARI**, solteiro, já qualificado **aliena** a credora/fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma -

MATRICULA Nº
62461

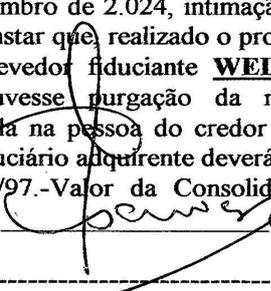
de Empresa Pública, com Sede Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, transferindo a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido, no valor de R\$76.000,00 com origem dos recursos do FGTS; sendo que o valor da operação é de R\$95.000,00, integralizados da seguinte forma: R\$30.000,00 para a compra do terreno e de R\$65.000,00 o valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$1.991,00 com recursos próprios; R\$16.122,00 com recurso da CV do FGTS; R\$887,00 com desconto concedido pelo FGTS; e, R\$76.000,00 pelo financiamento, com prazo de amortização: 360 meses - de construção: 5 meses - sistema de amortização: TR PT (tabela price) - taxa anual de juros - nominal 5,5000% a.a. - efetiva: 5,6407% a.a. - encargo inicial total de R\$446,04 - vencº 1º encargo mensal: 14.12.2019 - valor da garantia fiduciária: R\$95.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica arquivada neste registro a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.-/

Registro ~~feito por~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-4 da M-62.461-Lº2 em 14/05/20-PROT. 173.337 -14/05/20- CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado nesta cidade aos 14 de Maio de 2.020, por Wellington Mendes Pereira Ferrari, solteiro, já qualificado com a firma reconhecida e da Carta de Habite-se nº 03/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Anhumas, desta comarca, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercício de 2.020 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 52,72 mts² (cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o Nº 831 da Rua Gercino Malacrida, no Residencial João Menossi na cidade de Anhumas-sp. A presente construção é estimada no valor de R\$10.000,00. - Pelo requerente foi declarado sob as penas da lei que o prédio construído é destinado a uso próprio, e, sem uso de mão de obra assalariada para fins exclusivo "unifamiliar" e se enquadra nas condições estabelecidas pela Lei n.3.048/99.-/

Averbação ~~feita por~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av5-M62.461- Em 14/Janeiro/2.025- **=CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 26 de Dezembro 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 **WELINGTON MENDES PEREIRA FERRARI** (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\$-110.000,00- (Cento e Dez Mil Reais).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº198.239 datado de 14/Janeiro/2.025-

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/validar/CGN7P-84W5E-EZHXS-Z9FEJ>.

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, 14/01/2025
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:

111088331000000015567325H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CGN7P-84W5E-EZHXS-Z9FEJ

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/CGN7P-84W5E-EZHXS-Z9FEJ>

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

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