

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

MATRÍCULA Nº

61.722

FICHA Nº

01

CNS Nº 111.088

EM 06 DE fevereiro DE 20 17.

IMÓVEL: Casa nº 115 (**EM CONSTRUÇÃO**), da quadra "E", 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 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 4, olha a casa: Pela Frente: 7,00 metros; Pelo Lado Direito: 18,00 metros, confrontando com a Área de Recreação 8; Pelo Lado Esquerdo: 18,00 metros, confrontando com a casa nº 114; Pelos Fundos: 7,00 metros, confrontando com calçada do Condomínio, mais Via Interna 5; 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.115 – Em 06.02.2017

Protocolo 157.232, de 06.02.2017

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.115 – Em 06.02.2017

Protocolo 157.232, de 06.02.2017

VENDA E COMPRA

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 855553814893), 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 13.01.2017, a proprietária: W4 Capital Residencial VI Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$115.000,00, para: JOSEFA BONFIM DOS SANTOS, brasileira, divorciada, costureira, RG 20.672.866-9-SP, CPF 201.663.288-71, domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Camargo, 154, Casa, Jardim Paraíso; 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\$17.225,18 são provenientes de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$1.540,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS, e, R\$96.234,82 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.115, Em 06.02.2017

Protocolo 157.232, de 06.02.2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

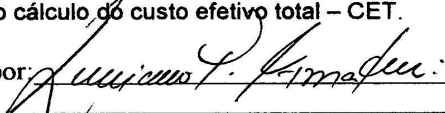
Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, JOSEFA BONFIM DOS SANTOS, já qualificada, deu o imóvel acima descrito em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma dívida de R\$96.234,82, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, cujos recursos tem

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

MATRÍCULA Nº

61722

origem no FGTS, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$788,59, que acrescida do seguro no valor de R\$32,45, totaliza R\$821,04, vencendo o primeiro encargo mensal em 13.02.2017, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 6,5000%; e, efetiva: 6,6973%, cujo sistema de amortização é o Sistema de Amortização e o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$115.000,00. 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.

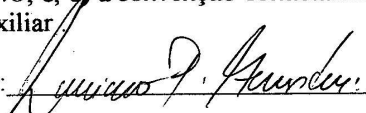
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-61.722, em 24.08.2018.

Prot. 165.111, de 24.08.2018.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

De acordo com o *instrumento particular* feito no dia 02.08.2018, nesta cidade, instruído com a cópia do *habite-se 205/2018*, expedido no dia 08.05.2018 (processo 11753/2018), 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 70 (*setenta*) *casas (unidades autônomas)* do empreendimento "RESIDENCIAL PARQUE DAS CORES 1"; **b)** promoveu a averbação da construção das referidas *casas (unidades autônomas)* sob nº 11, 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 12, 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 001372018-88888579*, emitida em 24.05.2018, 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 61.722**, 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

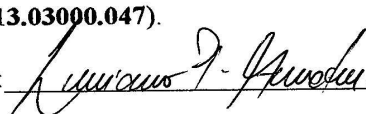
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-61.722 – Em 24.08.2018

Protocolo nº 165.111, de 24.08.2018

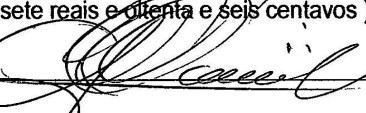
CADASTRO

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado na averbação 4, faço esta para constar que, atualmente, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura deste município sob nº **664022047** (referência cadastral: 26.1.3.1013.03000.047).

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

AV. 6 da Matrícula 61.722 – 21.01.2026 – PROTOCOLO 203.685 – 21.01.2026 – **CONSOLIDAÇÃO** -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12.janeiro.2026, 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, da devedora fiduciante, JOSEFA BONFIM DOS SANTOS, já qualificada, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 13.março.2025; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.119,76 (três mil, cento e noventa e seis centavos), efetuado em 12.12.2025, 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 pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 155.987,86 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos).-

Averbação feita por:  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

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, 21/01/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 78,01	

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:
111088331000000017963026H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTG3Z-ZG6FU-ZZUVT-9L34J

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/FTG3Z-ZG6FU-ZZUVT-9L34J>

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

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