

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

MATRÍCULA Nº
66.190

FICHA Nº
01

CNS Nº 11108-8
EM **14** DE **dezembro** DE 20 **20**.

IMÓVEL: Apartamento (**EM CONSTRUÇÃO**) nº T01, tipo 1, no pavimento térreo, do bloco 5, 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 (dormitório 01) com 8,88 m²; um banheiro (BWC) com 5,51 m²; uma cozinha/área de serviço com 6,00m²; com vinculação de **uma vaga simples de garagem nº 122**, 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 5,50 metros, totalizando a área de 12,65 metros quadrados; terá área real global de 75,7085 metros quadrados, sendo: 40,6500 metros quadrados de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento; 12,6500 metros quadrados de área real de uso privativo, descoberta, relativa à vaga simples de garagem PNE vinculada ao apartamento; 7,5077 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta; 14,9007 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, descoberta, fração ideal de terreno de 77,5127m², quota de *participação de 0,346263%*; e confrontará: **Ao Norte**, com o apartamento T02, **ao Leste**, em parte com o hall/circulação, e em parte com a escada; **ao Sul**, em parte com o pátio 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 Ayrtton 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: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

Av.1/M.60.892/A.T01 – Em 14.12.2020 Protocolo 176.229, de 11.12.2020 **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 APRESENTANDAS, 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, tipo 1, do pavimento térreo, do Bloco 5, 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: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.2/M-60.892/A.T01 – Em 14.12.2020 Protocolo nº 176.229, de 11.12.2020 **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: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

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

M.60.892/A.T01

MATRÍCULA Nº

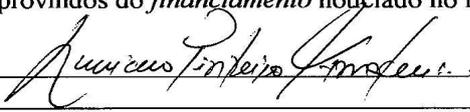
66190

R.3/M.60.892/A.T01 – Em 14.12.2020

Protocolo 176.229, de 11.12.2020

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.0995779-7)*, celebrado nos termos do artigo 61, §5º, da Lei Federal 4.380/1964, feito nesta cidade, no dia 17.11.2020, a proprietária: **YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, *vendeu* o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$140.000,00, para: **ALISSON BARROZO ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.01.1996, auxiliar de escritório, RG-45.958.657-9-SP, CPF 412.717.038-74, residente nesta cidade, na Rua Pedro Batista da Silva, 393, Brasil Novo; 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\$22.268,00 são oriundos de recursos próprios; R\$5.732,00 são relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$112.000,00 são provindos do *financiamento* noticiado no registro 4.

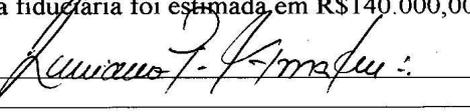
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M.60.892/A.T01, em 14.12.2020.

Prot. 176.229, de 14.12.2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* supra referido, **ALISSON BARROZO ALVES**, 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 Casa Verde e Amarela*, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$601,23, que acrescida do seguro de R\$21,42, totaliza: R\$622,65, vencendo o primeiro encargo mensal em 10.12.2020, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,00%; e, efetiva: 5,1161%, cujo sistema de amortização é a 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. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-66.190, 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, *instituinto* 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 66.190**, 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.

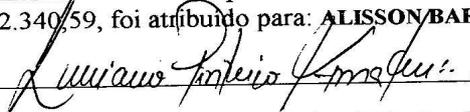
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-66.190 – 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\$122.340,59, foi atribuído para: **ALISSON BARROZO ALVES**, já qualificado.

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

Av7-M66.190 - Em 04/Abril/2.024..=**DISTRIBUIÇÃO**= Atendendo a solicitação contida no instrumento particular feito na cidade de Londrina -PR., no dia 28 de Março de 2.024, faço esta para constar que por Decisão, assinado pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. LEONARDO MAZZILLI MARCONDES - da 4ª Vara Cível – Foro de Presidente Prudente-SP., extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial-

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

MATRÍCULA Nº
66.190

FICHA Nº
02

EM **04** DE **Abri**l
CNS Nº **41108-8**
DE 20 **24**

Despesas Condominiais- Processo Digital nº1006686-97.2023.8.26.0482, tendo como Exequente: Condomínio Residencial Santa Clara, pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ nº42.559.786/0001-21, situado na Rua Amélio Mungo nº772, Jardim Maracanã, no Município de Presidente Prudente -SP., e como Executado: **Alisson Barrozo Alves** - RG nº45.958.657-9-SSP-SP., e do CPF nº412.717.038-74, com endereço a Rua Amélio Domingos Mungo nº772, Apartamento nºT-01- Bloco-05- Jardim Maracanã- Presidente Prudente-SP., faço esta para constar que foi distribuída no dia 19/04/2023 e Admitida em Juízo, dados do processo no cabeçalho à 4ª Vara Cível do Foro de Presidente Prudente em que são partes autora/exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA pessoa jurídica de direito privado inscrito no CNPJ nº42.559.786/0001-21, situado na Rua Amélio Mungo nº772, Jardim Maracanã, no Município de Presidente Prudente -SP., e parte ré/executados: **Alisson Barrozo Alves** - RG nº45.958.657-9-SSP-SP., e do CPF nº412.717.038-74, com endereço a Rua Amélio Domingos Mungo nº772, Apartamento nºT-01- Bloco-05- Jardim Maracanã- Presidente Prudente-SP., cujo valor da causa é R\$-7.481,08- (Sete Mil, Quatrocentos, e Oitenta e Um Reais e Oito Centavos);- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.672, datado de 01/Abri/2024.-

Av8-M66.190- Em 12/Agosto/2024- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 02 de Agosto de 2024, 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 dos devedores fiduciários **ALISSON BARROZO ALVES** - (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\$-140.994,80- (Cento e Quarenta Mil, Novecentos e Noventa e Quatro Reais e Oitenta Centavos).- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº195.847- datado de 12/Agosto/2024.-

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.

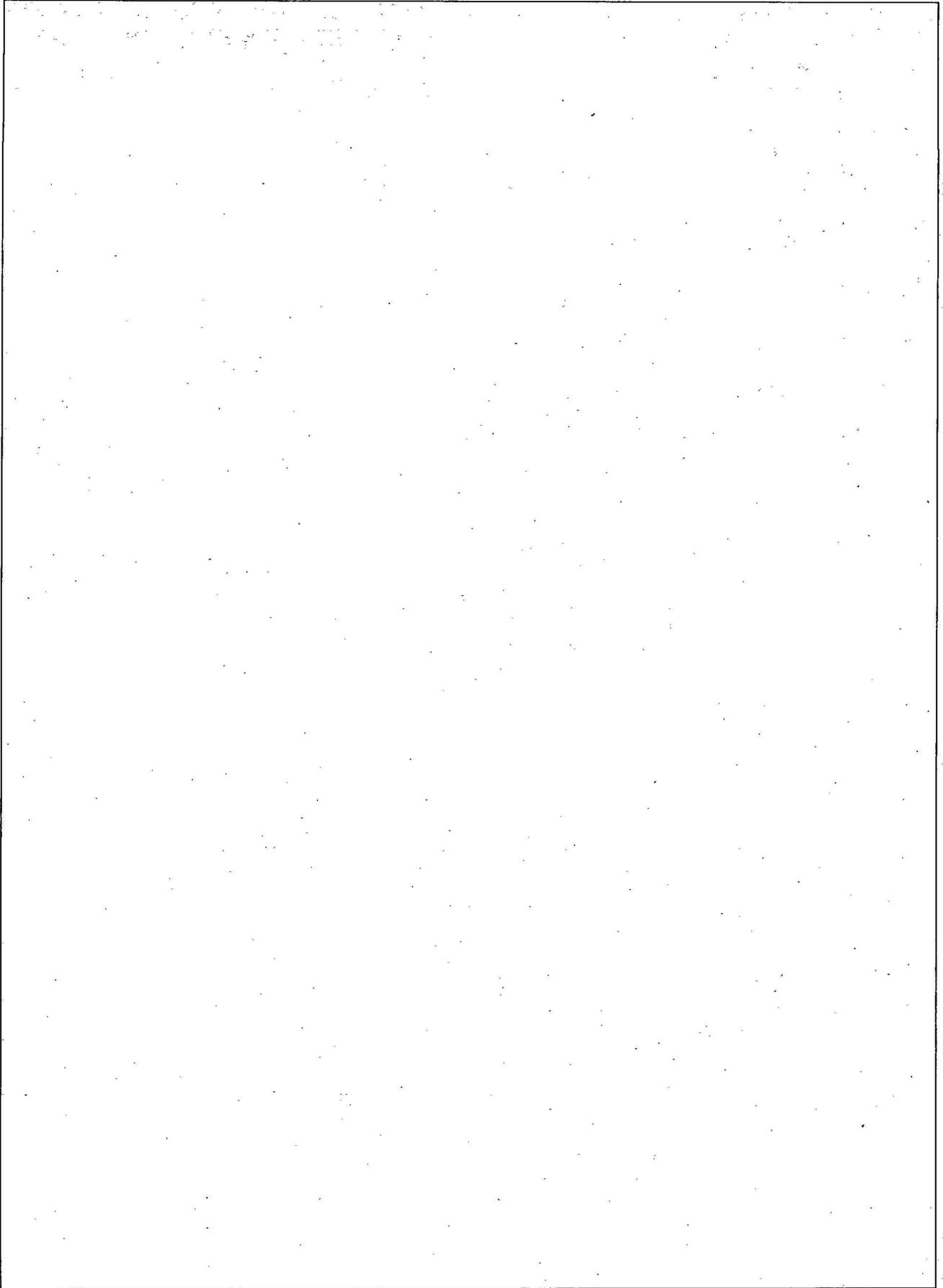
Valor cobrado pela certidão	PRES. PRUDENTE - SP, 12/08/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC. FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG. CIV. = R\$ 2,22	
T. JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN. PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

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:
11108833100000014571924D

MATRÍCULA Nº



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 85GYM-Z8H5R-2BH7E-SLMYY

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/85GYM-Z8H5R-2BH7E-SLMYY>

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

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