

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

MATRÍCULA Nº  
66.801

FICHA Nº  
01

CNS Nº 11108-8  
EM 13 DE Dezembro DE 20 21

**IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 03-A (tres "a")**, que compreende **Parte do Lote nº 03 (tres) da QUADRA Nº 01 (hum)** do loteamento denominado **"PAR-QUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA MANOEL MARQUES CALDEIRA**, localizado lado **"par"** do logradouro, por onde mede 6,00 (seis) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, confronta com o lote identificado como **Lote nº 03-B (tres "bê")**, por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o **Lote nº 01 (hum)**, por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com o **Lote nº 04 (quatro)**, por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de **126,00 mts<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados)**.- Cadastro Municipal nº 0609001001 - Ref.Cad.26.2.4.1908.00291.001.-/

**Proprietários:- GERMANO FERNANDES GUEDES**, brasileiro, corretor de imóveis, RG.45.794.950-8-SSP/SP. e CPF.364.074.808-50, casado aos 24.01.2017, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **THAIS GUINI VALERA GUEDES**, brasileira, esteticista, RG.43.633.232-2-SSP/SP. e CPF 417.973.178-90, residentes nesta cidade, na Rua Cicero Elpidio de Barros,nº 98, na Vila Tazitsu.-/

**N.Registro Anterior:- R-1 (v/c) da M-66.750-L02 em 18.11.2021 deste registro.-/**

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

**AV-1 da M-66.801-L02 em 13/12/21- PROTOCOLO Nº 181.672 -13/12/21- ABERTURA DE MATRICULA -**

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Dezembro de 2.021, por Germano Fernandes Guedes e Thais Guini Valera Guedes, já qualificados com as firmas reconhecidas e da Certidão Municipal nº 210130000284/2021, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 17.087/2021, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

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

**R2-M66.801-** Em 22/Março/2.022 **=VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor; com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2669012-6), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente-SP., no dia 18 de Março de 2.022, os proprietários **GERMANO FERNANDES GUEDES**, e sua esposa **THAIS GUINI VALERA GUEDES** -(já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de **R\$-90.000,00-** (Noventa Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matricula para **GUILHERME LIBERATO WRUCK**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/03/1.998, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de Geni Liberato Wruck e Natal de Cassio Wruck, portador da CNH nº06971824502, expedida por Órgão de Trânsito-SP., em 07/02/2.019 e do CPF nº467.460.368-47, solteiro, residente e domiciliado em Rua Lydia Puglia Cremonesi nº164, Conjunto Habitacional João Domingos Netto em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido **R\$-138.781,98-** são financiamento concedido pela Caixa; **R\$-46.312,86-** Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; **R\$-1.905,16-** Recursos da conta vinculada do FGTS: O Escrevente Autorizado, ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº183.081 de 22/Março/2.022.-

**R3-M66.801-** Em 22/Março/2.022 **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento

particular supra referido, **GUILHERME LIBERATO WRUCK**-(já qualificado), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-138.781,98, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7-meses; no valor de R\$-1.036,70, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros contratada: nominal 7-1600%, efetiva: 7,3997, 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\$-193.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teoria pra demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº183.081 de 22/Março/2.022.-

**Av4-M66.801-** Em 12/Agosto/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 02 de Agosto 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 dos devedores fiduciários **GUILHERME LIBERATO WRUCK** - (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\$-193.000,00- (Cento e Noventa e Três Mil Reais).- O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº195.927- datado de 12/Agosto/2.024.-

**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	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,22	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,02	
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:  
11108833100000014572524K



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWYZF-N6CVS-HRDH8-Z7NKL

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/YWYZF-N6CVS-HRDH8-Z7NKL>

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

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