



2º Registro de Imóveis

Presidente Prudente

Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente
Avenida Manoel Goulart, 406 - Centro. Presidente Prudente - SP
CNPJ: 51.393.528/0001-09 - Telefone: (18) 3222-7047
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

Protocolo n.: 323.593 Prenotado em: 27/03/2023

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Interessado: JOSE PAULO TELES BOES

Natureza do Documento: Consolidação

Livro	Número	Ato	Tabela de custas	Valor Base	Emol.	Estado	Sec da Fazenda	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
			Prenotação de Título	1,00	42,83	12,17	8,33	2,25	2,94	2,06	2,25	72,83
Selo Digital nº: 1126153B1000000036987123X												
Livro 02	85540	8	Averbação Com Valor Declarado	144621,47	307,92	87,51	58,90	16,21	21,13	14,78	16,21	523,66
Selo Digital nº: 1126153B10000000369868230												

Sub Total	450,43	68,23	18,46	24,07	16,84	18,46	596,49
-----------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Certidões emitidas	Quantidade	Serventia	Sefaz.	Reg.Civil	Tesouro	MP	ISS	Total
	1	52,54	07,96	02,15	02,81	01,96	02,15	69,57
Total de custas		447,97	76,19	20,61	26,88	18,80	20,61	666,06

Despesas extras
EDITAL R\$ 810,00

Valor Total de custas: R\$ 666,06
Valor de despesas extras: R\$ 810,00
Total Geral: R\$ 1.476,06
Valor do depósito: R\$ 1.476,06
Valor a Pagar: R\$ 00,00
Valor a Restituir: R\$ 00,00



Presidente Prudente, 27 de julho de 2023

Claudio Aparecido Euzébio - Escrevente Autorizado - Assinado Digitalmente

Recebi o título e paguei/recebi o saldo devedor/credor:

Nome: _____ R.G. n.: _____

Endereço: _____ Data: _____

Ass: _____



2º Registro de Imóveis

Presidente Prudente

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ nº 51.393.528/0001-09

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CPF nº 993.674.670-87

Bel. Sérgio Augusto S. Brandani - Escrev. Autorizado

Av. Manoel Goulart, 406 - Centro - Presidente Prudente - SP - CEP: 19.010-270 - (18) 3222-7047 - pprudente-2rtd@hotmail.com

NOTA DE REGISTRO

Protocolo nº 78472

CERTIFICA que o presente título foi protocolado e arquivado sob nº 78472, e registrado no livro B deste 2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP, para publicidade e eficácia contra terceiros, conforme segue:

Registro nº 72734 em 29/03/2023.

Qtd de paginas: 3
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
Título: NOTIFICAÇÃO
Observações: DOCUMENTAÇÃO COM 2 PÁGINAS // PROTOCOLO RI: 323.593 // DESTINATARIO: JOSE PAULO TELES BOES

RECIBO DE PAGAMENTO

Custas:

REGISTRADOR:	R\$ 50,42
ESTADO:	R\$ 14,33
SEC. FAZENDA:	R\$ 09,81
REGISTRO CIVIL:	R\$ 02,66
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	R\$ 03,46
MINISTÉRIO PÚBLICO:	R\$ 02,42
DILIGÊNCIA:	R\$ 00,00
DESPESAS EXTRAS:	R\$ 102,69
ISS	R\$ 02,66
TOTAL DE CUSTAS:	R\$ 188,45
VALOR DO DEPÓSITO:	R\$ 00,00
VALOR A RECEBER:	R\$ 188,45
VALOR A DEVOLVER:	R\$ 00,00



Selo Digital:

1126154NTSE000346883SE23Y

Os valores devidos ao Estado e à Carteira de Previdência foram pagos conforme guia arquivada em cartório.

Presidente Prudente, 02/05/2023.

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito.

Declaro que retirei o presente título e uma via deste, e que estou de acordo com os valores acima cobrados e dou quitação pelo recebimento de eventual saldo acima mencionado.

Nome: _____

RG: _____, Assinatura: _____ Data: ____/____/____



2º Registro de Imóveis

Presidente Prudente

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ nº 51.393.528/0001-09

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CPF nº 993.674.670-87

Bel. Sérgio Augusto S. Brandani - Escrev. Autorizado

Av. Manoel Goulart, 406 - Centro - Presidente Prudente - SP - CEP: 19.010-270 - 2 (18) 3222-7047 - ppresidente.2rtd@hotmail.com

NOTA DE REGISTRO

Protocolo nº 78473

CERTIFICA que o presente título foi protocolado e arquivado sob nº 78473, e registrado no livro B deste 2º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – SP, para publicidade e eficácia contra terceiros, conforme segue:

Registro nº 72735 em 29/03/2023.

Qtd de paginas: 3
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
Título: NOTIFICAÇÃO
Observações: DOCUMENTAÇÃO COM 2 PÁGINAS // PROTOCOLO RI: 323.593 // DESTINATARIO: JOSE PAULO TELES BOES

RECIBO DE PAGAMENTO

Custas:

REGISTRADOR:	R\$ 50,42
ESTADO:	R\$ 14,33
SEC. FAZENDA:	R\$ 09,81
REGISTRO CIVIL:	R\$ 02,66
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	R\$ 03,46
MINISTÉRIO PÚBLICO:	R\$ 02,42
DILIGÊNCIA:	R\$ 00,00
DESPESAS EXTRAS:	R\$ 102,69
ISS	R\$ 02,66
TOTAL DE CUSTAS:	R\$ 188,45
VALOR DO DEPÓSITO:	R\$ 00,00
VALOR A RECEBER:	R\$ 188,45
VALOR A DEVOLVER:	R\$ 00,00



Selo Digital:

1126154NTSE000346891SE231

Os valores devidos ao Estado e à Carteira de Previdência foram pagos conforme guia arquivada em cartório.

Presidente Prudente, 02/05/2023.

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro acima descrito.

Declaro que retirei o presente título e uma via deste, e que estou de acordo com os valores acima cobrados e dou quitação pelo recebimento de eventual saldo acima mencionado.

Nome: _____

RG: _____, Assinatura: _____ Data: ____/____/____

Florianópolis, 13/07/2023

Ao

2º. CRI DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878771097457**, registrado na matrícula(s) nº(s). **85540**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **JOSE PAULO TELES BOES**, CPF: **159.131.408-93**.
 - 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 144.621,47, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

	R\$	
Emol	R\$	348,83
Estado	R\$	99,14
Sec. Faz.	R\$	67,86
Reg. Civil	R\$	18,36
T. Justiça	R\$	23,94
M. Público	R\$	18,36
Iss	R\$	16,74
Total	R\$	593,23
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -

O presente título foi protocolado sob o nº
323593, em 27/03/2023, no Lv 1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 85540
Av.8

O referido é verdade e dou-lo. Preside 27/07/2023

Claudio Aparecido Luizébio

Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0085540-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.540

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 17 (dezessete) da quadra nº 09 (nove), situado no loteamento denominado "**VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE I**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Projetada "34", medindo 8,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 16 (matrícula nº 85.539), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 18 (matrícula nº 85.541), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 04 (matrícula nº 85.527), medindo 8,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 160,00 metros quadrados; distando cerca de 20,74 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada "05"; Cadastro Municipal nº 31.3.3.1618.01000.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 913, apto. 131, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.532.229/0001-59.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 79.275 nesta Serventia Registral em 14.05.2018; e, loteamento registrado sob nº 03 (três), nesta data.

Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2020.

Selo Digital nº 112615311EI000090154TB20E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/85.540: - Prenotação nº 289.216, em data de 27/12/2019.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade de Presidente Prudente-SP aos 06 de dezembro de 2019, assinado pela Dra. Fernanda Weissenrieder Dias Fernandes, representante legal da proprietária acima qualificada, Alto do Mandaguari Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.

Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2020.

Selo Digital nº 112615331JB000090155HT20E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-02/85.540: - Prenotação nº 301.588, em data de 11/02/2021.

HIPOTECA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado na cidade de São Paulo/SP, na data de 04 de dezembro de 2020, arquivado nesta Serventia Registral, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE I (MÓDULO II)**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante aos seguintes itens e condições: **A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** **A.1) CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **A.2) DEVEDOR: PACAEMBU PRESIDENTE PRUDENTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, Centro, CEP 17015-032, Bauru-SP, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/MF nº 34.767.630/0001-08; **A.3) FIADORAS: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, Centro, Bauru-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 96.298.013/0001-68; e, **HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Sabará, nº 566, 12º andar, conj. 124, Higienópolis, CEP 01239-010, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.829.851/0001-07; **A.4) CONSTRUTORA: PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, já qualificada; **A.5) INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **B) CONTAS:** **B.1) CONTA DE**

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - VILA NOVA - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmai.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****85.540****VRS DAS FOLHAS**
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

LIVRE MOVIMENTAÇÃO: Conta de nº 4992.003.6541-2, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento; **B.2) CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO:** Conta para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; **B.2.1)** A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferência de valores a débito pelo titular; **B.3) CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO:** Conta de nº 4992.003.6541-2, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR; **B.3.1)** Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação; **B.4) CONTA INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Conta de nº 3199-0, operação 003, da Agência 0337, de titularidade do DEVEDOR ou INTERVENIENTE HIPOTECANTE, para crédito dos valores provenientes à fração do terreno das unidades financiadas do empreendimento; **C) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **C.1) MODALIDADE:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para produção de empreendimento imobiliário; **C.2) DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE I, será composto de 742 unidades, situado neste município de Presidente Prudente-SP, na Estrada Municipal PSP 465, S/Nº, objeto da presente matrícula; Neste momento é contratado o financiamento para a construção de 170 unidades autônomas, denominado de MÓDULO II, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA; **C.3) ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA; **C.4) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5) VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$15.988.700,00 (quinze milhões, novecentos e oitenta e oito mil, e setecentos reais); **C.6) PRAZO TOTAL EM MESES:** **C.6.1)** Construção/legalização: 24 meses; **C.6.2)** Amortização: 24 meses; **C.7) TAXA DE JUROS % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%; **C.8) VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$20.908.300,00 (vinte milhões, novecentos e oito mil, e trezentos reais). **GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e a INTERVENIENTE HIPOTECANTE, na qualidade de proprietária do terreno, dá à CAIXA, em **especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula juntamente com outros 169 lotes constantes do presente instrumento e suas benfeitorias que integram o **MÓDULO II**, do empreendimento denominado VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE I, já mencionado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as característica definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$20.908.300,00. Demais condições constam do título.

Presidente Prudente, 19 de fevereiro de 2021

Selo Digital nº 1126153310000000188795218

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/85.540: - Prenotação nº 303.829, em data de 30/04/2021.**ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** – Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-796477-2021, expedida em 16 de abril de 2021, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0085540-73

OFICIAL



C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

85.540

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

presente matrícula encontra-se Cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.4.1.1810.00202.001. Presidente Prudente, 07 de maio de 2021.
Selo Digital nº 112615331000000020396821L
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-04/85.540: - Prenotação nº 303.829, em data de 30/04/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 07 de maio de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000020396921L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-05/85.540: - Prenotação nº 303.829, em data de 30/04/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 19 de março de 2021, a proprietária retro qualificada, **ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vendeu pelo preço de R\$8.358,09 (oito mil, trezentos e cinquenta e oito reais e nove centavos) o imóvel desta matrícula a **JOSE PAULO TELES BOES**, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 28.651.155-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 159.131.408-93, residente e domiciliado na Rua Valdecir Natal Palancio, nº 131, Jardim Nova Planaltina, Presidente Prudente-SP. Avaliação Municipal - exercício de 2021 - R\$37.820,80. Presidente Prudente, 07 de maio de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000203970212

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-06/85.540: - Prenotação nº 303.829, em data de 30/04/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificado, **JOSE PAULO TELES BOES**, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **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, Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$104.419,94 (cento e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos) o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído/legalizado até 27.02.2023, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 18.04.2021, no valor inicial total de R\$665,88 (seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela credora - R\$104.419,94 (cento e quatro mil, quatrocentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos); Recursos próprios - R\$17.924,06 (dezesete mil, novecentos e vinte e quatro reais e seis centavos); Recursos da conta vinculada de

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 344384

11261-5-316001-346000-1223



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****85.540****VRS. DAS FOLHAS:****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

FGTS – R\$0,00 (zero reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS/União – R\$2.656,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta e seis reais); e, Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS – R\$10.000,00 (dez mil reais). Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total – CET, nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Figura ainda, como Construtora/Fiadora PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Centro, Bauru-SP; e, como Entidade Organizadora/Fiadora PACAEMBU PRESIDENTE PRUDENTE – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.767.630/0001-08, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 10, Centro, Bauru-SP. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 07 de maio de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000203971210

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-07/85.540: - Prenotação nº 316.424, em data de 08/07/2022.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 24 de junho de 2022, assinado, acompanhado da Certidão Municipal nº I-944778-2022, Habite-se nº 313/2022, e Certidão da Secretária Especial da Receita Federal do Brasil (Aferição nº 90.005.05349/75-001), expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2022, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 45,47 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 51 da Rua Miguel Rodrigues Sobrinho, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 314.1.1810.00202.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$102.759,92. Presidente Prudente, 26 de julho de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000294699221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-08/85.540: - Prenotação nº 323.593, em data de 27/03/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00933791C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 13 de julho de 2023, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$144.621,47. Avaliação Municipal – exercício 2023 – R\$142.166,85. Presidente Prudente, 27 de julho de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000369868230

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 15 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 27 de julho de 2023.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. N.º 02/J 55/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,57
Protocolo 323593

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://salordigital.sp.us.br>
Selo Digital:
1126153C30000000369881235



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5 - AA 344385

11261-5-336001-346000-1222



Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmial.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO