

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

97.492

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 19 (dezenove) da quadra "E", situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARCIA FERNANDEZ**", localizado no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Avenida Professora Márcia Helena Fernandez Araújo (ex-Avenida 01), lado par do logradouro, medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 18 (dezoito), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 20 (vinte), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 05 (cinco), matrícula nº 91.181, medindo 12,00 metros; encerrando dessa forma uma área de 240,00 metros quadrados, distando cerca de 36,65 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "01"; Cadastro Municipal nº 833970-0.

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA FERNANDEZ DE ALVARES MACHADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.032.148/0001-50, com sede à Rua Monsenhor Nakamura, nº 443, Centro, na cidade de Álvares Machado, Estado de São Paulo.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois) da Matrícula nº 63.423, nesta Serventia Registral, em 29.09.2011. Presidente Prudente, 24 de maio de 2024.

Selo Digital nº 1126153110000000427152242

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-01/97.492: - Prenotação nº 334.237, em data de 20/05/2024.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79, celebrado nesta cidade na data de 02 de dezembro de 2011, acompanhado do termo de quitação, firmado em 23 de março de 2022, a proprietária INCORPORADORA FERNANDEZ DE ALVARES MACHADO LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a **ELCIO ALVES BOMFIM**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 19.816.641-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.732.828-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELA CRISTINA NOZABIELLI BOMFIM**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 25.575.679-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 141.802.858-43, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado, SP, à Rua Orlando Silva, nº 40, Jardim Horizonte, CEP 19.160-000. Avaliação municipal - exercício de 2024 - R\$ 37.593,60. Presidente Prudente, 24 de maio de 2024.

Selo Digital nº 1126153210000000427153241

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/97.492: - Prenotação nº 335.053, em data de 20/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-3127003000000926, acompanhada de seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), ambos emitidos nesta cidade, aos 19 de junho de 2024, arquivados, consta que o imóvel desta matrícula, foi alienado fiduciariamente, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, figurando como **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: BOMFIM & BOMFIM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Rua Avenida Ana Jacinta, nº 1.663, Núcleo Bartholomeu Bueno de Miranda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.603.549/0001-10; e, como **AVALISTAS: ELCIO ALVES BOMFIM** e seu cônjuge **ANGELA CRISTINA NOZABIELLI BOMFIM**, já qualificados, para garantia do limite de crédito no valor total de R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), cujo o prazo de amortização do empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será no máximo de 120 (cento e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros de 1,25% a.m. (100,00%



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****97.492****01**

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

a.a.), pelo Sistema de Amortização PRICE, vencível na data de 01/03/2024, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$70.000,00. *O valor destinado a alienação fiduciária do objeto deste contrato está vinculado juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 68.823 e 68.824 desta Serventia Registral. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia.* Presidente Prudente, 21 de junho de 2024.
 Selo Digital nº 112615321000000043457524L
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/97.492: - Prenotação nº 346.943, em data de 30/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01464755C), feito na cidade do Rio de Janeiro/RJ em 05 de dezembro de 2025, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$92.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$41.311,29 (cadastro municipal: 833970-0). Presidente Prudente, 10 de dezembro de 2025.
 Selo Digital nº 112615331000000053668525B
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, o doulo, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 39 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos por expressamente lançados na referida matrícula. Presidente Prudente-SP, desta feita, 10 de dezembro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Lúcio
 Escrivão Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 91.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. VII do Prov. RSC/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ar. Oficial: R\$ 44,20
 Ar. Estado: R\$ 12,56
 Ar. Serv. Reg.: R\$ 5,00
 Ar. Reg. Civil: R\$ 2,11
 Ar. Trib. Jus.: R\$ 1,03
 Ar. Municipal: R\$ 2,33
 Ar. Min. Pto.: R\$ 2,12
 Total: R\$ 75,17
 Protocolo 346943

Para conferir a autenticidade desta certidão, acesse o endereço eletrônico: <https://scedigital.arisp.jus.br>
 Selo: 112615331000000053668525B

