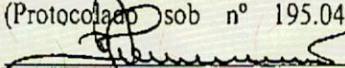
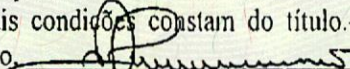


REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****70.030****VRS. DAS FOLHAS****01**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

Cont...

222.033.578-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Gabriel Costa, nº 468, Jardim Iguaçu, nesta cidade, o imóvel retro matriculado; estimado em R\$- 9.500,00 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 195.042, em 29 de Novembro de 2012).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).....

R.4/M.62.016/C.53.- Presidente Prudente, 20 de Dezembro de 2012.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. FABRICIO APARECIDO GOMES DA COSTA, outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 80.012,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 20 (vinte) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, por meio de 300 (trezentas) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$- 578.30 (Vencimento do encargo mensal, Época de Reajuste dos Encargos e Encargos financeiros no período de construção/carência, de acordo com a cláusula sétima do presente instrumento). Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$- 95.000,00. O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$- 95.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: utilização de saldo da conta vinculada FGTS no valor de R\$- 8.940,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no valor de R\$- 6.048,00; e, financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$- 80.012,00. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento "Residencial Vale do Ribeira". 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 como Interviente Construtora, a empresa GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, situada na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º/14º andar, Bela Vista, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 58.507.286/0001-86; e ainda, como Incorporadora/SPE/Fiadora, a empresa GOLDFARB DOZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, retro qualificada. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 195.042, em 29.11.2012).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).....

Av.5/70.030.- Presidente Prudente, 08 de Janeiro de 2014.- De acordo com o instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo-SP aos 24.09.2013, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do Habite-se nº 735/2013 expedido em 18.09.2013 pela Prefeitura Municipal local, foi feita a presente averbação para ficar constando que: **a) a Goldfarb Doze Empreendimento Imobiliário Ltda**, já qualificada, terminou a construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VALE DO RIBEIRA**"; **b) promoveu**, nesta serventia, a averbação da mencionada construção, a qual foi efetivada sob nº 06 (seis) na matrícula nº 62.016, **instituindo** a ela o escopo condominial de que trata a Lei Federal nº 4.591/64, **especificando-o** nos exatos termos noticiados na respectiva incorporação registrada sob nº 03 (três) na referida matrícula, a qual foi integralmente ratificada pela aludida empresa, estando a citada **instituição e especificação** registrada sob nº 07 (sete) na matrícula nº 62.016, na qual a presente matriz tem sua origem; **c) as obrigações previdenciárias** relativas à dita

cont. fls. 02



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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.030

FOLHAS
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Cont..

construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008662013-21200126* emitida em 11.09.2013 pela Receita Federal do Brasil; d) em razão da construção, instituição e especificação, mencionadas nas alíneas "a" e "b", desta averbação, a presente ficha passa a compor a **MATRÍCULA Nº 70.030**, sendo que os verbos retro citados devem, a partir de agora, serem lidos no presente do indicativo; e) este imóvel encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local sob nº 29.4.6.1010.00944.053; e, f) a convenção condominial respectiva foi registrada nesta serventia sob nº 15.325 no Livro 3 (Registro Auxiliar).- (Protocolado sob nº 206.818, em 06.01.2014).- O Oficial Interino,

AV-06/70.030: - Prenotação nº 324.136, em data de 17/04/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 28 de novembro de 2023, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei 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\$95.000,00. Avaliação municipal - exercício 2023 - R\$138.296,04. Presidente Prudente, 06 de dezembro de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000395967239
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 18 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 6 de dezembro 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. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,93
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,98
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,98
Total: R\$ 69,57
Protocolo 324136

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.ssp.jus.br>
Selo Digital: 1126153310000000395979239



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

11261-5 - AA 356935

11261-5-356001-356000-0623

