

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

68.824

FOLHAS  
01

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

IMÓVEL:

**UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 21 (vinte e um) da quadra "E-1", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente por 21,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 252,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pela frente com a Rua Seis (06); pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o lote nº 20 (vinte); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 22 (Matrícula nº 19.598); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 18 (dezoito); distando cerca de 24,00 metros do início da esquina com a Rua Onze (11); **Cadastro Municipal nº 242400-0-PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA ARCO VERDE S/C LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Gurgel, nº 751 e inscrita no CNPJ/MF nº 49.841.901/0001-05.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 da Matrícula nº 4.692, desta Serventia Registral, em 06 de Dezembro de 1978.- Presidente Prudente, 28 de Agosto de 2013.- O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

**R.1/68.824.-** Presidente Prudente, 28 de Agosto de 2013.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 26 de Julho de 2013, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, no Livro nº 802, às fls. 241/243, 1º Traslado, e arquivada em cartório, consta que a proprietária acima qualificada, INCORPORADORA ARCO VERDE S/C LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$-2.900,00 e nas condições constantes do título aos outorgados compradores:- **ELCIO ALVES BOMFIM**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 19.816.641-2-SSP/SP e CPF 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, do lar, portador do RG nº 25.575.679-3-SSP/SP e CPF nº 141.802.858-43, residentes e domiciliados na cidade de Álvares Machado/SP, à Rua Orlando Silva, nº 40, Conjunto Habitacional Álvares Machado A2, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 202.253, em 16.08.2013).- O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

**R-02/68.824: - 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% 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, tomando-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 97.492 desta Serventia Registral. Demais condições constam do título devidamente arquivado*



**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº**

**68.824**

**01**

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

nesta Serventia. Presidente Prudente, 21 de junho de 2024.  
Selo Digital nº 112615321000000043457424N  
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-03/68.824: - 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 00.560.305/0001-04, pelo valor de R\$70.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$6.924,96 (cadastro municipal: 242400-0).  
Presidente Prudente, 10 de dezembro de 2025.  
Selo Digital nº 112615331000000053668425D  
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA**

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 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, 10 de dezembro de 2025.

Assinado por: Cipriano Aparecido Fuzêbio  
Escriturante Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.249/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XXII do Reg. NSCCJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

An Oficial: R\$ 44,20  
An Estado: R\$ 19,56  
An Serv. 1º/2º: R\$ 8,00  
An 1º/2º Civil: R\$ 3,00  
An 1º/2º Alm: R\$ 3,00  
An Matr. Imp: R\$ 2,33  
An Matr. Civil: R\$ 2,33  
Total: R\$ 78,07  
Protocolo: 346943

Para conferir a procedência dos dados, consulte o site do Cartório de CEF. Cede impressos ou assinaturas eletrônicas: <https://www.digital.cef.br/cef>.  
Selo Digital: 1126153300000053668425D

