

Valide aqui
este documento

M.62.016/C.37

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****70.014****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****IMÓVEL:**

UMA UNIDADE AUTÔNOMA OU CASA (EM CONSTRUÇÃO) sob nº 37 (trinta e sete), que se localizará na Avenida Paulo Ribeiro, nº 284, Área 2-C, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VALE DO RIBEIRA"**, neste município e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, constituída de um prédio residencial de alvenaria com área útil privativa de 44,46 metros quadrados de construção, área útil comum de 1,05320 metros quadrados de construção, área útil total do imóvel de 45,51320 metros quadrados de construção, contendo sala estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e garagem para 02 (dois) veículos de passeio, e seu respectivo terreno urbano com área superficial de 115,38 metros quadrados, área comum de 129,39 metros quadrados, fechando com área total do terreno de 244,77 metros quadrados, cujo terreno urbano em sua área útil possui as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente confronta com a Via de Circulação interna, onde mede 6,41 metros; pelo lado direito, olhando da Via de Circulação interna para o imóvel, divide com a casa nº 38 (trinta e oito), onde mede 18 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide a casa nº 36 (trinta e seis), onde mede 18 metros; e, finalmente, pelos fundos, divide com áreas do condomínio que confrontam com o muro, onde mede 6,41 metros; Cadastro Municipal (em área maior) nº 633962001 – Referência Cadastral (em área maior) nº 29.4.6.1010.00944.001.- **PROPRIETÁRIA: GOLDFARB DOZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, situada na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Goldfarb 12 SPE Ltda, Bela Vista, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.405.500/0001-20.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 62.016, descerrada em 20.05.2010, nesta serventia. Incorporação Imobiliária devidamente registrada sob nº 03 (três) em 15.07.2010, na referida Matrícula nº 62.016.- Presidente Prudente, aos 22 dias do mês de Novembro do ano de 2012.- O Oficial Substituto,

[Assinatura] (Fernando Alberti Afonso).....
Av.1/M.62.016/C.37.- Presidente Prudente, 22 de Novembro de 2012.- Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 05 (cinco) da Matrícula nº 62.016 em 15.02.2012, o seguinte gravame: primeira, única e especial **HIPOTECA** 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, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 11.302.031,87, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "Residencial Vale do Ribeira", a qual abrange todas as frações ideais do terreno objeto da aludida matrícula, que corresponderão, respectivamente, à todas as unidades do empreendimento acima citado.- (Protocolado sob nº 194.461, em 06 de Novembro de 2012).- O Oficial Substituto,

[Assinatura] (Fernando Alberti Afonso).....
Av.2/M.62.016/C.37.- Presidente Prudente, 22 de Novembro de 2012.- Do Instrumento particular referido no registro sob nº 03 (três) adiante, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, apenas em relação ao imóvel descrito na abertura da presente.- (Protocolado sob nº 194.461, em 06.11.2012).- O Oficial Substituto,

[Assinatura] (Fernando Alberti Afonso).....
R.3/M.62.016/C.37.- Presidente Prudente, 22 de Novembro de 2012.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -- Apoio à Produção -- Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida -- PMCMV -- Recurso FGTS Pessoa Física -- Recursos FGTS -- celebrado nesta cidade em 15 de Maio de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, GOLDFARB DOZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 9.145,55 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. **CARLOS ALBERTO APARECIDO SOARES**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG. 255776251-SP e CPF. 158.820.418-99. residente e domiciliado na Rua Geralda Pereira, nº 65, Jardim Planalto, nesta cidade, o

Cont. verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2QW-9BLL9-YHAAN-DK7UR>

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

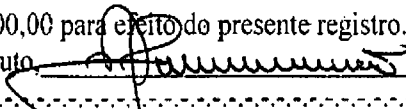
70.014

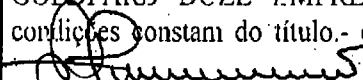
VRS. DAS FOLHAS

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...

imóvel retro matriculado; estimado em R\$- 9.500,00 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 194.461, em 06.11.2012).- O Oficial Substituto  (Fernando Alberti Afonso).-----

R.4/M.62.016/C.37.- Presidente Prudente, 22 de Novembro de 2012.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. CARLOS ALBERTO APARECIDO SOARES, 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\$- 82.785,00, 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\$- 599,99 (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: recursos próprios no valor de R\$- 3.490,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no valor de R\$- 8.725,00; e, financiamento concedido pela Caixa no valor de R\$- 82.785,00. 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 194.461, em 06.11.2012).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).-----

Av.5/70.014.- 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, *instituído* 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 construção foram satisfeitas, conforme prova a *Certidão Negativa de Débitos relativos às*

cont. fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2QW-9BLL9-YHAAN-DK7UR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

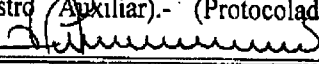
70.014

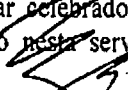
FOLHAS

02

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

Cont..

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 70.014**, 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 29.4.6.1010.00944.037; 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,  (Fernando Alberti Afonso).-----

AV-6/70.014.- Presidente Prudente, 05 de Junho de 2014.- Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 03 de Junho de 2014, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 211.829, em 03.06.2014).- O Escrevente Autorizado,  (Roberson de Oliveira Jesus).-----

AV-07/70.014: - Prenotação nº 343.718, em data de 30/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ADISP (IN01391119C), feito na cidade de Florianópolis em 25 de novembro 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\$105.783,18. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$151.823,42.

Presidente Prudente, 19 de dezembro de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000538765259

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-08/70.014: - Prenotação nº 350.146, em data de 03/02/2026.

AVERBAÇÃO SANEADORA - O presente ato é feito para constar que a averbação sob nº 06 (seis) nesta matrícula não ocorreu, tendo sido praticado de forma equivocada, ficando sem efeito o cancelamento supracitado. Presidente Prudente, 03 de fevereiro de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000546774268

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2QW-9BLL9-YHAAN-DK7UR>



Valide aqui
este documento

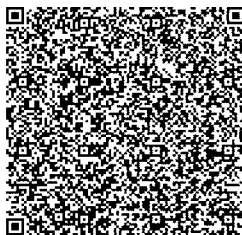
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 26 de março de 2026.

Assinado digitalmente por: Sivaldo dos Santos Gomes
Escrevente 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 192517

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C300000055693826E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F2QW-9BLL9-YHAAN-DK7UR>