

350461

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**

REQUERIMENTO PARA AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Rui Barbosa, 913, Apto. 131, Centro, na cidade de Presidente Prudente/SP, CEP 19015-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 29.532.229/0001-59, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob NIRE nº 3523074848-1 e alteração social registrada em 08/09/2022, a qual consolidou seu contrato social, registrado sob nº 463.086/22-3, representada por **Renata Silva de Queiroz Pinto**, Inscrita na OAB/SP sob o nº 240.180 ou **Nathalia Caroline Correia Garcia**, Inscrita na OAB/SP sob o nº 338.049, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, vem, em decorrência da não purgação da mora pelo Adquirente, requerer a consolidação da propriedade fiduciária, a fim de que seja promovida a averbação na matrícula do imóvel n.º **91.342**, do livro n.º 02, do Ofício de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP.

Em cumprimento aos requisitos legais, o presente requerimento encontra-se instruído com prova da intimação do(a) devedor(a) **"GILMAR DIOGO"**, brasileira, solteiro, pedreiro, portadora do RG nº 25.387.039-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.253.808-55, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Pinheiro Chaves, nº 872, bairro Jd. Vista Bonita, Presidente Prudente - SP, CEP 19044-085, e-mail gilmardiogo29@gmail.com e telefone 12 988259022, em virtude da mora, ora convalidada em inadimplemento absoluto, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e do pagamento do imposto respectivo.

O valor para fins de consolidação da propriedade é de R\$ 76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos reais), o mesmo valor utilizado para cálculo de ITBI, conforme guia anexa que ficará arquivada neste Serviço Registral.

Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário, ora Requerente, informa-se que será processado no prazo de 30 (trinta) dias contados da referida averbação, os leilões públicos necessários à alienação do imóvel, nos moldes do art. 27 da Lei 9.514/97, bem como à luz do Contrato firmado entre as Partes.

Outrossim, requer-se que eventuais intimações e notificações deste Cartório sejam enviadas a **ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Rui Barbosa, 913, Apto. 131, Centro, na cidade de Presidente Prudente/SP, CEP 19015-000, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 29.532.229/0001-59 e endereço eletrônico: af@pacaembu.com

Termos em que,
Pede deferimento.

Presidente Prudente, 18 de junho de 2026.

ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HG5M9-XWQE2-GGUDD-6597B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Silva De Queiroz Pinto (CPF ***.167.358-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HG5M9-XWQE2-GGUDD-6597B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

RI			2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$	355,89	O presente título foi protocolado sob o nº 350461, em 13/02/2026, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 91342 Av.5
Estado	R\$	101,15	
Sec. Faz.	R\$	69,23	
Reg. Civil	R\$	18,73	
T. Justiça	R\$	24,43	
M. Público	R\$	18,73	O referido é verdade e dou fé. Preside 02/07/2026
Iss	R\$	17,08	
Total	R\$	605,24	
Selos e Taxas recolhidos por verbas			Claudio Aparecido Euzébio Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N." 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0091342-30

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

91.342

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 10 (dez)**, da **QUADRA nº 01 (um)**, localizado no loteamento denominado "**VIDA NOVA PRESIDENTE PRUDENTE III**", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Estrada Municipal Lado Esquerdo (parte 02), medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 09 (Matrícula nº 91.341), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 11 (Matrícula nº 91.343), medindo 20,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 21 (Matrícula nº 91.353), medindo 10,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 200,00 metros quadrados; distando cerca de 46,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada "15"; Cadastro Municipal nº 31.1.6.1611.01000.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.532.229/0001-59 e NIRE nº 35230748481, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 913, Apto. 131, Centro, Presidente Prudente/SP, CEP.:19.015-000.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 79.274, nesta serventia registral, em 14 de maio de 2018; e, Loteamento registrado sob nº 03 (três), em 26 de janeiro de 2022. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000025974022T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/91.342: - Prenotação nº 310.051, em data de 19/11/2021.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade, em 14 de setembro de 2021, assinado pela Dra. Fernanda Weissenrieder Dias Fernandes, representante legal da proprietária acima qualificada, ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000025974122N

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-02/91.342: - Prenotação nº 348.005, em data de 10/11/2025.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº I-1262462-2025 expedida em 13 de novembro de 2025, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº **31.1.6.1514.00119.001**. Presidente Prudente, 26 de novembro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000053323225X

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-03/91.342: - Prenotação nº 348.005, em data de 10/11/2025.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado nesta cidade, aos 28 de abril de 2025, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC013837202) a proprietária ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) a título de sinal e principio de pagamento a ser pago em 6 (seis) parcelas, sendo a 1º parcela no valor de R\$665,20 (seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), com vencimentos em 30.04.2025; a 2º parcela no valor de R\$665,20 (seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos) com vencimentos em 30.05.2025; a

(CONTINUA NO VERSO)

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

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

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

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

112615 AA 0425807 1125



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

91.342

VRS. DAS FOLHAS

01

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

3º, 4º e 5º parcelas no valor de R\$667,40 (seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos) cada, com vencimentos em 30.06.2025, 30.07.2025 e 30.08.2025; e, a 6º sexta parcela no valor de R\$1.067,40 (um mil, sessenta e sete reais e quarenta centavos), com vencimento em 30.09.2025, através de boletos bancários; e, R\$72.000,00 (sessenta e dois mil reais) mediante parcelamento adiante mencionado, a **GILMAR DIOGO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº.25.387.039-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.199.253.808-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Osvaldo Pinheiro Chaves, nº 872, Jardim Vista Bonita. Avaliação Municipal - exercício de 2025 - R\$60.864,00. Presidente Prudente, 26 de novembro de 2025.
 Selo Digital nº 112615321000000053323325X
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____.

R-04/91.342: - Prenotação nº 348.005, em data de 10/11/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE, qualificado, **GILMAR DIOGO, ALIENOU** o imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$72.000,00, cuja quantia será paga mediante 180 (cento e oitenta) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$876,86 (oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos) cada uma, já contido na parcela os juros de 0,9488% ao mês calculados *pro rata die* pela Tabela Price contados a partir da data de assinatura deste contrato, as quais serão acrescidas da correção monetária mensal a ser calculada pelo Índice Nacional de Custo de Construção-INCC-DI, tendo como base a variação do índice referencial divulgado entre o 2º (segundo) mês anterior ao mês de assinatura deste contrato e assim sucessivamente até o 2º (segundo) mês imediatamente anterior à data da expedição do Termo de Verificação de Obra (TVO) e a partir desta data até o 2º (segundo) mês imediatamente anterior à data de quitação do preço pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA-IBGE, vencendo-se a primeira no dia 30/10/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$76.400,00, para fins de leilão público. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 26 de novembro de 2025.

Selo Digital nº 112615321000000053323425V.

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____.

AV-05/91.342: - Prenotação nº 350.461, em data de 13/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito nesta cidade, em 18 de junho de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01542350C) 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 **ALTO DO MANDAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Presidente Prudente/SP e inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.532.229/0001-59, pelo valor de R\$76.400,00. Avaliação municipal - exercício 2026 - R\$63.580,00. Presidente Prudente, 02 de junho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000057534226I

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

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 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, 2 de julho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
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 350461

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.trib.jus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000076390261



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO