



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCUK-ZZXXDM-PEJ69-Y27TM>

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

CNM: 121004.2.0020969-05

Matrícula Nº 20.969

DATA
Regente Feijó, 28 de dezembro de 2023.

FL. 01

OFICIAL

IMÓVEL

UMA UNIDADE AUTÔNOMA ou APARTAMENTO nº 31 (trinta e um), localizado no 3º Andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REGENT PARK - TORRE LONDRES, localizado na Rua Florêncio Alonso, nº 277, no bairro denominado "VILA NOSSA SENHORA DE ASSUMPÇÃO", situado nesta cidade e comarca de REGENTE FEIJÓ, Estado de São Paulo, com a área útil de 52,00 metros quadrados de construção, área comum de 8,16 metros quadrados de construção, totalizando a área de 60,16 metros quadrados de construção, e fração ideal de 3,06064662273%, constituído de sala de estar, cozinha, circulação interna (hall), composto por 02 (dois) dormitórios (sendo uma suíte), sacada, e, 01 (um) banheiro social, contendo as seguintes confrontações: pela frente divide com o hall de circulação e recuo de uso comum; pelo lado direito, olhando do hall de circulação e recuo de uso comum para o apartamento, divide com as escadas e recuo de uso comum; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o hall de acesso de pedestres e acesso de veículos de uso comum e com a Torre Inglaterra; e, pelos fundos, divide com o recuo de uso comum e garagens voltado para o imóvel composto pelos lotes 11, 12 e 13; totalizando área total do terreno (fração ideal do terreno) de 51,34 metros quadrados de terreno; estando vinculado ao apartamento a Vaga de veículo/moto nº 18 do térreo que possui as seguintes confrontações: pela frente divide com o hall de circulação de veículos; pelo lado direito, olhando do hall de circulação de veículos para a vaga de garagem, divide com a vaga de garagem nº 19; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a vaga de garagem nº 17; e, pelos fundos, divide com o imóvel composto pelos lotes 11, 12 e 13. O imóvel onde se encontra assentado o presente Condomínio compõe-se de um terreno urbano composto pelos lotes anexos nº 06, 07, 08 e 09 da quadra C do bairro denominado "VILA NOSSA SENHORA DE ASSUMPÇÃO", com área superficial de 1.677,28 metros quadrados, localizado na Rua Florêncio Alonso, nº 277. **CADASTRO MUNICIPAL Nº 2812-00. PROPRIETÁRIAS:- MENDES GAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.348.427/0001-52, com sede à Avenida Onze de Maio, nº 1.633, sala 603, Jardim Caiçara, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, CEP 19.050.050; e, **J.SCHUNCK ADMINISTRADORA PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.824.442/0001-80, com sede à Avenida Água Marinha, nº 336, quadra 027, lote 009, Arujá 5, Jardim Fazenda Rincão, na cidade de Arujá, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:- R.25-11.175**, feito neste Serviço Registral em 28 de dezembro de 2023(TÍTULO AQUISITIVO:- INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO), tendo sido a CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO DOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL DENOMINADO "REGENTE PARK", Registrado também no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob nº 11.445, deste Serviço Registral. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 121004.2.0020969-05**. Selo Digital nº 121004311000000006112328L. Protocolo nº 73.570, de 28.11.2023. O Escrevente Substituto *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

ESPECIALIDADE OBJETIVA

AV.3-20.969 - Em 26 de julho de 2024. Promove-se esta averbação *ex officio* para constar que o cadastro municipal é nº. 281216-0, conforme Laudo de Avaliação nº. 2352/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Regente Feijó/SP em 16/07/2024. A Escrevente Substituta, *Isadora Jorge Dias* (Isadora Jorge Dias).



Valide aqui
este documento

CNM:121004.2.0020969-05

Matrícula N.º 20.969

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

COMPRA E VENDA

R.1-20.969 - Em 26 de julho de 2024. Por instrumento particular de 10/07/2024, firmado nesta cidade de Regente Feijó/SP, as proprietárias J. SCHUNCK ADMINISTRADORA PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EIRELI e MENDES GAVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ambas já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO MEDEIROS NASCIMENTO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI-RG nº. 642314883 SSP/SP e inscrito no CPF nº. 136.565.356-04, e a **KETLYN YASMIM SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, agente administrativo, portadora da CI-RG nº. 543434497 e inscrita no CPF nº. 430.144.688-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Máximo Josias Neto, nº. 122, Vila Capitão Euclides Correa, na cidade de Regente Feijó/SP, pelo preço de R\$ 178.000,00. A transação foi efetuada do seguinte modo: R\$ 27.372,00 oriundos de recursos próprios dos compradores; R\$ 8.228,00 relativo ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 142.400,00 advindo de financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, qualificada no R.2-20.969. Laudo de Avaliação do Município de Regente Feijó/SP nº. 2352/2024 no valor de R\$ 178.000,00. Selo Digital nº. 121004321000000006942724V. Protocolo nº. 74.899 de 18/07/2024. A Escrevente Substituta, *Isadora Jorge Dias* (Isadora Jorge Dias).

AV.4 – **CONSOLIDAÇÃO** – Em 11 de junho de 2026. Em atenção a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor segue fls.02

ÔNUS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.2-20.969 - Em 26 de julho de 2024. Por instrumento particular de 10/07/2024, firmado nesta cidade de Regente Feijó/SP, os proprietários **LEONARDO MEDEIROS NASCIMENTO** e **KETLYN YASMIM SOUZA NASCIMENTO**, ambos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$ 142.400,00, pagável no prazo de 420 meses, em prestações mensais, sucessíveis e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de Amortização Tabela Price, com juros às taxas anuais nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 764,71, que acrescida dos juros e seguros perfaz o encargo de R\$ 814,02, vencendo-se a primeira parcela em 09/08/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em público leilão de R\$ 178.000,00. Selo Digital nº. 1210043210000000069430248. Protocolo nº. 74.899 de 18/07/2024. A Escrevente Substituta, *Isadora Jorge Dias* (Isadora Jorge Dias).

AV.5 – **CANCELAMENTO** – Em 11 de junho de 2026. O registro nº 2 fica **CANCELADO** em decorrência da propriedade plena haver sido **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na matrícula, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolúvel averbado sob nº 4 nesta matrícula. **Selo Digital nº 121004331000000010074826Z. Protocolo nº 78.296, de 15.01.2026.** O Escrevente Substituto, *Cleverson Roberto da Silva*.-

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCUK-ZZXDM-PEJ69-Y27TM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

juo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCUK-ZZXXDM-PEJ69-Y27TM>

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

CNM:121004.2.0020969-05

Matrícula N.º

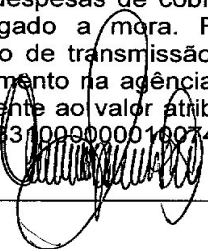
20.969

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$178.000,00, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente os devedores fiduciários, para satisfazerem, no prazo de quinze dias úteis, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciários tenham purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2026, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.646,77, correspondente ao valor atribuído para consolidação, acima mencionado. **Selo Digital nº 1210041310000000100747261. Protocolo nº 78.296, de 15.01.2026.** O Escrevente Substituto,  (Cleverton Roberto da Silva).-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCUK-ZZXXDM-PEJ69-Y27TM>

CNM:121004.2.0020969-05

Matrícula N.o 20.969

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 20969**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . **Regente Feijó-SP, 11 de junho de 2026.** Substituto.

Cleverson Roberto da Silva

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 78296

Controle:



98026

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210043C3000000010074926D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVCUK-ZZXXDM-PEJ69-Y27TM>