

CNM: 146290.2.0031036-35

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.036

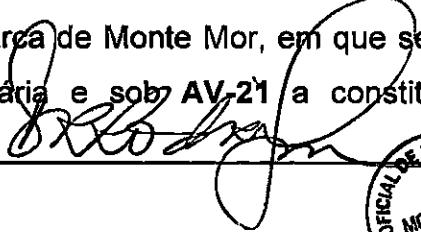
Data

Oficial

09/03/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **302** (trezentos e dois), localizado no terceiro pavimento, do bloco 14 (quatorze), do **CONDOMÍNIO VIC PARK NOVARA**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua 07 (sete) – futuro nº 328 do loteamento denominado “Residencial Parque do Café II”, composto por sala/estar, 02 (dois) dormitórios (quarto 01 e quarto 02), 01 banho, cozinha e área de serviço, com área privativa total de **50,99m²** (cinquenta metros e noventa e nove decímetros quadrados), área comum de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), perfazendo a área total de 74,99m² (setenta e quatro metros e noventa e nove decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00246, com o direito ao uso de uma **vaga descoberta destinada ao estacionamento de veículo sob nº 57** (cinquenta e sete). **PROPRIETÁRIA. VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.378.402/0001-49, com sede no Município de Belo Horizonte-MG, na Avenida Álvares Cabral nº 1.777 - sala 1.703 - Santo Agostinho, com seu contrato de constituição de sociedade registrado em 13/01/2.021 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 31212034923. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 19.193**, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-20** a incorporação imobiliária e sob **AV-21** a constituição do patrimônio de afetação. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KTR)



Selo: 146290311AR000318468MI23P

Protocolo nº 66.611, em 24/02/2023.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0031036-35

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.036

Data

Oficial

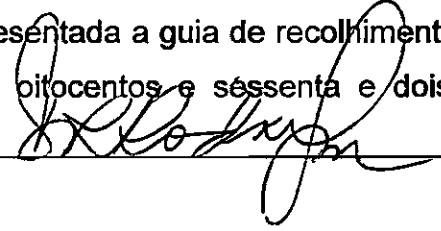
09/03/2023

Fls.

01

verso

R. Nº 01. Em 09/03/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 23 de setembro de 2.022, sob nº 8.7877.1493421-0, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **JULIA CLARO SILVA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 587637547-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 366.382.668-61, residente e domiciliada neste Município de Monte Mor, na Rua Vinte nº 564 – Jardim Colina I, pelo preço certo e acordado de **R\$ 174.459,95** (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos), assim composto: R\$ 38.797,65 de recursos próprios; R\$ 17.248,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00, por recursos concedido pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS; e, ainda, R\$ 108.414,30 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 11.121,04 (onze mil, cento e vinte e um reais e quatro centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.862,98 (um mil, oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KTR)



Selo: 146290321FC000318469HO23J

(continua , na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031036-35

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.036

Data

Oficial

09/03/2023

Fls.

02

Protocolo nº 66.611, em 24/02/2023.

R. Nº 02. Em 09/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **JULIA CLARO SILVA**, já qualificada, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui descrito à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário SUL, Quadra 4, Lotes 3/4, no ato regularmente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 108.414,30** (cento e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 23/06/2.025, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: nominal: 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a., nominal 0.4159% a.m. e efetiva 0.4167% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 599,16 (quinhentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 581,99; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 17,17. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 10/10/2.022. São ainda devidos, R\$ 4.169,79 de tarifa de administração, e, R\$ 15.426,50 de diferencial na taxa de juros. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 151.500,00 (cento e cinquenta e um mil e quinhentos reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 19). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031036-35

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.036

Data

09/03/2023

Oficial

Fls.

02

verso

Selo: 146290321EM000318470UQ23B



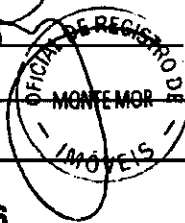
Daniela Rosário Rodrigues.(KTR)

Protocolo nº 83.452, em 22/10/2025.

AV. Nº 03. Em 22/12/2025.

DADOS. Por requerimento do interessado, firmado em 22 de outubro de 2025 neste Município de Monte Mor, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída, tratando-se de unidade habitacional submetida ao regime de condomínio edilício definitivamente instituído pelo **R-60 da matrícula nº 19.193** e com sua Convenção de Condomínio registrada sob **R-974** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331NW001004502IY25G



Protocolo nº 85.817, em 20/03/2026.

AV. Nº 04. Em 21/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida à devedora mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 25, 26 e 29 de junho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0031036-35

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 31.036

Data 21/08/2026
Oficial

Fls. 03

favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259/73, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 160.742,61 (cento e sessenta mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), com valor venal de R\$ 27.541,10 (vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e dez centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 29.821,91 (vinte e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e um centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 3.214,85 (três mil, duzentos e quatorze reais e oitenta e cinco centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331BM001024833XN265

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973.O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fernando José Cesar da Silva, Substituto da Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 21 de agosto de 2026.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3NT001024834UA26H

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89