

CNM: 146290.2.0031168-27

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.168

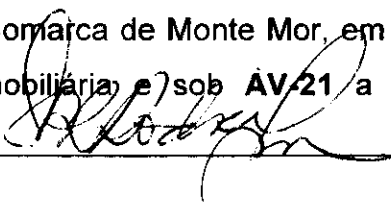
Data

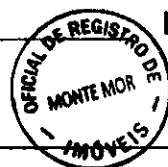
Oficial

27/03/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 102 (cento e dois), localizado no primeiro 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 49** (quarenta e nove). **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.(KLu)



Selo: 146290311DL000320093WD23B

Protocolo nº 66.900, em 08/03/2023.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0031168-27

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.168

Data

Oficial

27/03/2023

Fls.

01

verso

R. Nº 01. Em 27/03/2023.

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 30 de novembro de 2.022, sob nº 8.7877.1552398-1, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) CAIQUE DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 07720587540, e inscrito no CPF/MF sob nº 514.554.298-48, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua do Hipismo nº 40 - bloco 10 - apto. 41 – Conjunto Habitacional Residencial Olimpia; e, **2) MARIANA FRANCO DE TOLEDO**, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 592756063-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 482.908.068-09, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua São Patrício nº 116 – Padre Anchieta, pelo preço certo e acordado de **R\$ 175.900,00** (cento e setenta e cinco mil e novecentos reais), assim composto: R\$ 39.619,00 de recursos próprios; R\$ 5.081,00 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\$ 121.200,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 11.121,04 (onze mil,

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031168-27

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.168

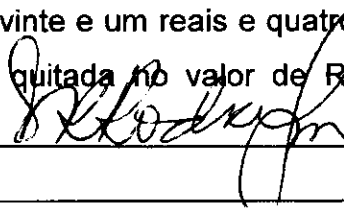
Data

Oficial

27/03/2023

Fls.

02

cento e vinte e um reais e quatro centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. (KLu)

Selo: 146290321UK000320094CM23A



Protocolo nº 66.900, em 08/03/2023.

R. Nº 02. Em 27/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01: **1) CAIQUE DA SILVA RIBEIRO**, já qualificado; e, **2) MARIANA FRANCO DE TOLEDO**, já qualificada, **ALIENAM 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\$ 121.200,00** (cento e vinte e um mil e duzentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 23/09/2.025, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: nominal: 6,00% a.a., efetiva: 6,1677% a.a., nominal 0.4988% a.m. e efetiva 0.5000% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 769,56 (setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 726,65; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 17,91. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 05/01/2.023. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 151.500,00 (cento

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031168-27

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.168

Data

Oficial

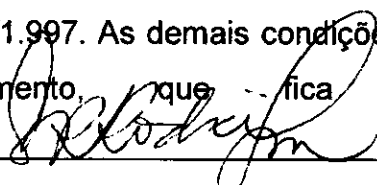
27/03/2023

Fls.

02

verso

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). Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos (item 31). 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

 Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



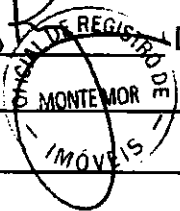
Selo: 146290321JW000320095GA233

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

Selo: 146290331BO001004608CA25I



Protocolo nº 85.770, em 18/03/2026.

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0031168-27

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº **31.168**

Data **21/08/2026**
Oficial

Fls. **03**

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 aos devedores mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 19 e 22 de junho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em 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\$ 160.144,47 (cento e sessenta mil, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e sete 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\$ 3.202,89 (três mil, duzentos e dois reais e oitenta e nove centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331UX001024836LS26N

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

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:
1462903C3JS001024837HT26U

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