

CNM: 146290.2.0032361-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.361

Data

Oficial

27/10/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **403** (quatrocentos e três), localizado no quarto pavimento, do bloco 06 (seis), 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 297** (duzentos e noventa 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

Selo: 146290311HP000934309QE23I

Protocolo nº 70.655, em 10/10/2023.**R. Nº 01. Em 27/10/2023.**

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032361-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.361

Data

Oficial

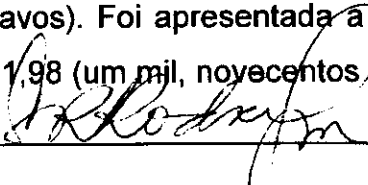
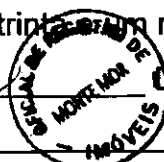
27/10/2023

Fls.

01

verso

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 08 de setembro de 2.023, sob nº 8.7877.1737364-2, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **ELIZEU MARCOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.197.914-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 276.896.948-61, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Bortoloto Vicentini nº 75 – 575 – Jardim Monte Cristo Pq. Oziel, pelo preço certo e acordado de **R\$ 190.973,70** (cento e noventa mil, novecentos e setenta e três reais e setenta centavos), assim composto: R\$ 40.998,43 de recursos próprios; R\$ 24.142,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 125.833,27 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 11.123,58 (onze mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.931,98 (um mil, novecentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos). A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Selo: 146290321EK000934310JW23E

Protocolo nº 70.655, em 10/10/2023.

R. Nº 02. Em 27/10/2023.

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0032361-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.361

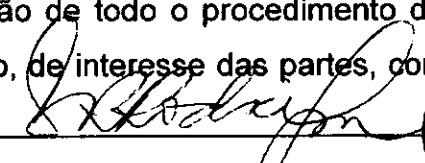
Data

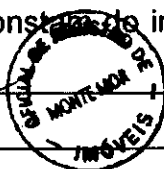
Oficial

27/10/2023

Fls.

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **ELIZEU MARCOS FERREIRA**, já qualificado, **ALIANA 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\$ 125.833,27** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 10/08/2.026, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a., nominal 0.3743% a.m. e efetiva 0.3750% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 681,87 (seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 637,57; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 44,30. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 08/10/2.023. São ainda devidos, R\$ 4.169,79 de Tarifa de Administração, e, R\$ 16.372,01 de Diferencial na Taxa de Juros. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil 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 do instrumento apresentado a registro. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KG)



Selo: 146290321WP000934311YN239

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032361-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.361

Data

Oficial **27/10/2023**

Fls.

02
verso

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: 146290331RH001005012ER25D



Protocolo nº 86.876, em 19/05/2026.

AV. Nº 04. Em 14/08/2026.

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 ao devedor no dia 11 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\$ 191.057,17 (cento e noventa e um mil e cinquenta e sete reais e dezessete centavos), com valor venal de

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0032361-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	32.361	Data	14/08/2026	Fls.	03
		Oficial			

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\$ 3.821,14 (três mil, oitocentos e vinte e um reais e quatorze centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331FP001023615NC26U

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, imprimir e assinei a presente certidão.							
Monte Mor-SP, 14 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: 1462903C3PU001023616VI26X					
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

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO JOSE CESAR DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

