

CNM: 146290.2.0032642-67

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.642

Data

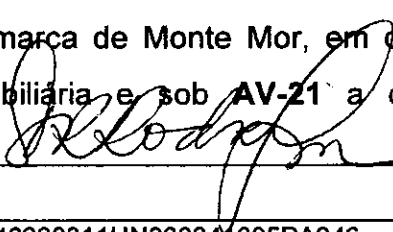
Oficial

23/01/2024

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **202** (duzentos e dois), localizado no segundo 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 334** (trezentos e trinta e quatro). **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.(KG)



Sel

o: 146290311HN000941005PA246

Protocolo nº 72.169, em 08/01/2024.

R. Nº 01. Em 23/01/2024.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032642-67

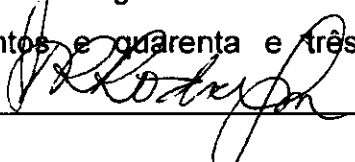
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 32.642	Data Oficial 23/01/2024	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 23 de outubro de 2.023, sob nº 8.7877.1808135-1, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) EMERSON CARLOS PEREIRA ROBIM**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 06340328396 e inscrito no CPF/MF sob nº 445.430.158-19, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Lapa nº 56 – Jardim Paulista II; e, **2) VANESSA TAMIRES MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 48.802.161-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 417.728.348-74, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Lapa nº 56 – Jardim Paulista II, pelo preço certo e acordado de **R\$ 199.087,24** (cento e noventa e nove mil, oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos), assim composto: R\$ 41.338,24 de recursos próprios; R\$ 1.863,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 155.886,00 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\$ 1.643,45 (um mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos). A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Selo: 146290321TF000941006JN240

CNM: 146290.2.0032642-67

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.642

Data

Oficial

23/01/2024

Fls.

02

Protocolo nº 72.169, em 08/01/2024.

R. Nº 02. Em 23/01/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01: 1) **EMERSON CARLOS PEREIRA ROBIM**, já qualificado; e, 2) **VANESSA TAMIRES MEDEIROS**, 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\$ 155.886,00** (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 08/08/2.026, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: nominal: 6,5000% a.a., efetiva: 6,6971% a.a. e nominal 0.5403% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 994,28 (novecentos e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 941,79; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 27,49. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 23/11/2.023. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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 20). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. Os devedores se constituem procuradores recíprocos (item 31). As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam do instrumento

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032642-67

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 32.642	Data Oficial 23/01/2024	Fls. 02 verso
-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

apresentado a registro. A Oficial
Rosário Rodrigues.(KG)

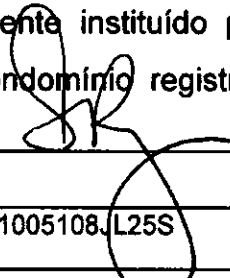


Daniela

Selo: 146290321AC000941007WV24B

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: 146290331UQ001005108.L25S

Protocolo nº 86.653, em 07/05/2026.

AV. Nº 04. Em 28/08/2026.

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 no dia 25 de junho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em

CNM: 146290.2.0032642-67

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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



CNS 14.629-0

Matrícula nº	32.642	Data	28/08/2026	Fls.	03
		Oficial			

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\$ 202.591,70 (duzentos e dois mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta 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\$ 4.051,83 (quatro mil e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331AX001025563JY26Q

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, 28 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: 1462903C3DM001025564BB26S					
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