LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034576-85

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

MATRÍCULA nº 34.576

CNS 14.629-0

1.092	Data Oficial 13/03/2024	Fls. 01

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob **nº 36** (trinta e seis), localizado no terceiro pavimento, da Torre 05 (cinco), do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua 01 (um) do loteamento denominado "Residencial Parque do Café II", constituído por sala, sacada, circulação, cozinha, banheiro, área de serviço e dois dormitórios, com área útil de **44,60m²** (quarenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), área comum de 77,52m² (setenta e sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área total de 122,12m² (cento e vinte e dois metros e doze decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,301% ou 0,00301, com o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio de porte pequeno na garagem do condomínio. **PROPRIETÁRIO. RESIDENCIAL CAMBARA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.922.924/0001-52, sociedade empresária limitada, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.202 – conjunto 61 – Bela Vista, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35228621002. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 18.645**, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-03** a incorporação imobiliária e sob AV-04 a constituição do patrimônio de afetação. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Oficial de RI TOPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290314TC000944323CV24O

Protocolo nº 72.681, em 16/02/2024.

R. Nº 01. Em 13/03/2024.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034576-85

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

CNS 14.629-0

1.092	Data 13/03/2024 Oficial	Fls. 01 verso

FICHA COMPLEMENTAR

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – apoio à produção de habitações – recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1.964, alterada pela Lei n° 5.049/1.966, firmado no Município de Campinas, em 23 de novembro de 2.023, sob nº 8.7877.1843124-7, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **ELIAS EMERSON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 487893967-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 425.856.168-19, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Tv. São Geraldo n° 55 – Jardim Sumarez, pelo preço certo e acordado de **R$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais), assim composto: R$ 31.766,40 de recursos próprios; R$ 940,00 de desconto concedido pelo FGTS complemento; R$ 10.000,00 de subsídio FPHIS; e, ainda, R$ 165.293,60 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R$ 9.732,11 (nove mil, setecentos e trinta e dois reais e onze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor total de R$ 1.714,21 (um mil, setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE MOR

Selo: 146290321YC000944329EQ24B

Protocolo nº 72.681, em 16/02/2024.

R. Nº 02. Em 13/03/2024.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034576-85

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

CNS 14.629-0

1.092	Data Oficial 13/03/2024	Fls. 02

FICHA COMPLEMENTAR

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **ELIAS EMERSON DOS SANTOS**, já qualificado, **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 devidamente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R$ 165.293,60** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 21 meses, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a. e Nominal: 0.4988% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R$ 1.000,27 (um mil reais e vinte e sete centavos); prestação inicial mensal (a+j): R$ 942,48; prêmios de seguros: R$ 32,79; tarifa de administração – TA: R$ 25,00. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 24/12/2.023. É ainda devido R$ 5.451,04 de Diferencial na Taxa de Juros. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R$ 208.000,00 (duzentos e oito 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. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento apresentado a registro. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Oficial de RITDPJ de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial
Selo: 146290321JJ000944330OO249

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034576-85

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

CNS 14.629-0

1.092	Data 13/03/2024 Oficial	Fls. 02 verso

FICHA COMPLEMENTAR

Protocolo nº 75.587, em 24/07/2024.

AV. Nº 03. Em 02/09/2024.

DADOS. Por requerimento dos interessados, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do subitem 223.6, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída e esta ficha passa a ser a **matrícula nº 34.576.** O **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ** está localizado na **Rua Marlene Cordeiro dos Santos nº 250**, sendo **parcial** e definitivamente instituído e especificado pelo **R-259** da matrícula **nº 18.645** deste Oficial e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-926** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331QO000960764JG24R

Protocolo nº 87.106, em 02/06/2026.

AV. Nº 04. Em 02/09/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor no dia 07 de julho 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

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0034576-85

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
34.576	Oficial **04/09/2026**	**03**

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R$ 215.800,73 (duzentos e quinze mil e oitocentos reais e setenta e três centavos), com valor venal de R$ 28.096,19 (vinte e oito mil e noventa e seis reais e dezenove centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R$ 28.096,19 (vinte e oito mil e noventa e seis reais e dezenove centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 4.316,01 (quatro mil, trezentos e dezesseis reais e um centavo). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331RS001026037DS26I

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, § 1°, da Lei n° 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, 2 de setembro 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:
1462903C3KQ001026038QK26F

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
Serpro