

CNM: 146290.2.0032674-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.674

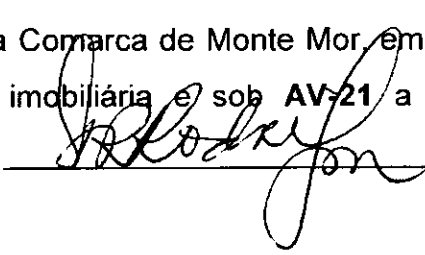
Data

02/02/2024

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **102** (cento e dois), localizado no primeiro pavimento/térreo, do bloco 19 (dezenove), 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 134** (cento 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.(KT)



Selo: 146290311KP000941878DH242

Protocolo nº 72.361, em 22/01/2024.

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032674-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.674

Data

Oficial

02/02/2024

Fls.

01

verso

R. Nº 01. Em 02/02/2024.

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 no Município de Hortolândia, em 13 de dezembro de 2.023, sob nº 8.7877.1869820-0, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) EDSON SOUZA PARDINHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 44592102-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 382.417.438-31, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Aristoteles Pereira dos Santos nº 780 – Jardim Morada do Sol, e, **2) BENEILSON SOUZA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 36.923.730-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 323.542.068-10, residente e domiciliado no Município de Indaiatuba, na Rua Aristoteles Pereira dos Santos nº 780 – Jardim Morada do Sol, pelo preço certo e acordado de **R\$ 200.714,00** (duzentos mil, setecentos e quatorze reais), assim composto: R\$ 50.298,27 de recursos próprios; R\$ 1.863,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 148.552,73 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\$ 1.785,99 (um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos). A Oficial

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0032674-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.674

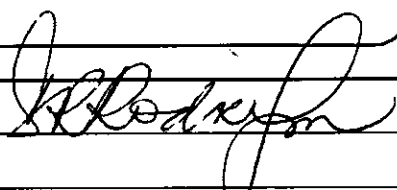
Data

02/02/2024

Oficial

Fls.

02



Daniela Rosário Rodrigues.(KT)

Selo: 146290321XL009941879FH24A

Protocolo nº 72.361, em 22/01/2024.

R. Nº 02. Em 02/02/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01: 1) **EDSON SOUZA PARDINHO**, já qualificado, e, 2) **BENEILSON SOUZA GONÇALVES**, já qualificado, **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\$ 148.552,73** (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), 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: 6,5000% a.a., efetiva: 6,6971% a.a., nominal e efetiva 0.5417% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 998,76 (novecentos e noventa e oito reais e setenta e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 938,95; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 34,81. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 19/01/2.024. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032674-68

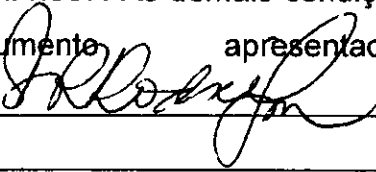
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 32.674	Data Oficial 02/02/2024	Fls. 02 verso
-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

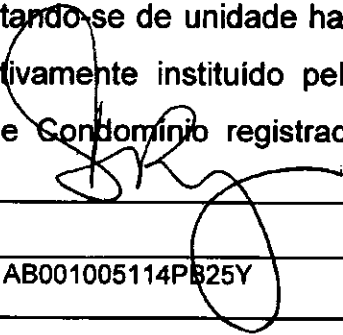
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 20). Os devedores se constituem devedores solidários e procuradores recíprocos para os fins do contrato (item 31). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam do instrumento apresentado a registro. A Oficial



Selo: 146290321XP000941880AL24J  Daniela Rosário Rodrigues. (KT)

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: 146290331AB001005114PB25Y 

Protocolo nº 86.158, em 09/04/2026.

AV. Nº 04. Em 18/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no

CNM: 146290.2.0032674-68

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº

32.674

Data

Oficial

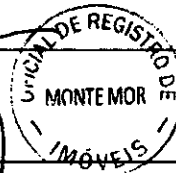
19/08/2026

Fls.

03

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 8 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\$ 196.727,16 (cento e noventa e seis mil, setecentos e vinte e sete reais e dezesseis 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\$ 4.013,23 (quatro mil e treze reais e vinte e três centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VS001024348SI268



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, 18 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:
1462903C3KN001024349OI26H

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