

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034534-17

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

MATRÍCULA nº 34.534**CNS 14.629-0****1.035**

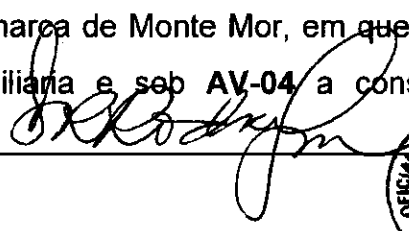
Data

23/03/2023

Oficial

Fls.

01**FICHA COMPLEMENTAR**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **34** (trinta e quatro), localizado no terceiro pavimento, da Torre 03 (três), 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.(KT) 

Selo: 1462903J4XL000319925BA237

Protocolo nº 66.837, em 06/03/2023.**R. Nº 01. Em 23/03/2023.**

(continua no verso)

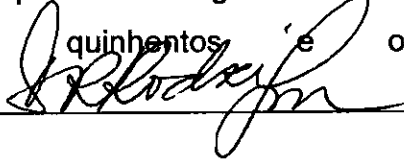
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034534-17

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

CNS 14.629-0**1.035**Data **23/03/2023**
OficialFls. **01**
verso

FICHA COMPLEMENTAR

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 fevereiro de 2.023, sob nº 8.7877.1624089-4, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) RAFAEL DE SOUZA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de maquinas multifuncional, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 07622488990, e inscrito no CPF/MF sob nº 530.382.168-44, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Guarda Municipal Carlos Juliano Galerani Canabarra nº 116 - casa A – Jardim Paulista; e, **2) LIVIA DE SOUZA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 07920144782, e inscrita no CPF/MF sob nº 512.226.488-06, residente e domiciliada neste Município de Monte Mor, na Rua Isaías de Jesus Oliveira nº 68 – Jardim Paviotti, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 37.167,00 de recursos próprios; R\$ 2.433,00 de desconto complemento pelo FGTS/União, e, ainda, R\$ 158.400,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 9.732,11 (nove mil, setecentos trinta e dois reais e onze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.584,00 (um mil,  e oitenta e quatro reais). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KT)

Selo: 146290321RE000319927JD23A

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034534-17

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

CNS 14.629-0**1.035**Data
Oficial**23/03/2023**

Fls.

02**FICHA COMPLEMENTAR****Protocolo nº 66.837, em 06/03/2023.****R. Nº 02. Em 23/03/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01: **1) RAFAEL DE SOUZA VIEIRA**, já qualificado; e, **2) LIVIA DE SOUZA MACHADO**, 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\$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 30 meses, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a., Efetiva: 7,2290% a.a., Nominal: 0.5817% a.m. e Efetiva: 0.5833% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.068,26 (um mil, sessenta e oito reais e vinte e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 1.011,94; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 31,32. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 23/03/2023. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 198.000,00 (cento e noventa 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 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

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034534-17

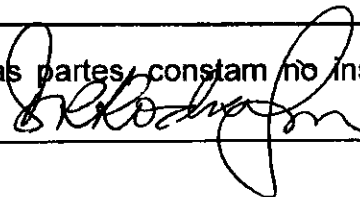
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

1.035

Data
23/03/2023
Oficial

Fls.
02
verso

condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KT)



Selo: 146290321GJ000319928NY23F

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 34.534**. 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 nº **926** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



lo: 146290331EP000960722PA24T

Protocolo nº 77.831, em 21/11/2024.

AV. Nº 04. Em 27/02/2025.

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 em 16 de

(continua na ficha 03)

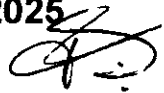
FICHA COMPLEMENTAR

CNM: 146290.2.0034534-17

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

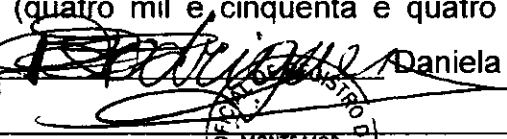
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	34.534	Data	28/02/2025	Fls.	03
		Oficial			

dezembro de 2024, 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\$ 202.703,26 (duzentos e dois mil setecentos e três reais e vinte e seis centavos), com valor venal de R\$ 26.840,07 (vinte e seis mil oitocentos e quarenta reais e sete centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 26.840,07 (vinte e seis mil oitocentos e quarenta reais e sete centavos), no exercício de 2025. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.054,07 (quatro mil e cinquenta e quatro reais e sete centavos). A

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



Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331EL000980644SM25V



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, 27 de fevereiro de 2025.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3MD000980645DE25
W

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69