



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0064638-24

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9
(M 57.527/U.A. Nº 12 - Bloco 01)

FICHA N.º 01

CNM: 120949.2.0064638-24

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 64.638

DATA 31 de março de 2017.

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 12, do bloco 01, situado no 1º pavimento do "CONDOMÍNIO PORTAL DAS ARARAS", na Avenida Governador Mário Covas, nº 20, nesta cidade, com a área privativa de 51,29m²; área comum 42,00666m²; totalizando 93,29666m²; fração ideal do solo 0,00388, com direito de uso exclusivo de uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 24.387.849/0001-28), com sede na Rua Vicente Ferrer, nº 287, Jardim Pau Preto, em Indaiatuba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 06 na matrícula nº 57.527, em 09 de maio de 2016, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.1.382.0287.001.271

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.01 - Em, 31 de março de 2017.

Consta do registro nº 10 na matrícula nº 57.527, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 13 de janeiro de 2017, a proprietária RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA DE 1º GRAU transferível à terceiros, a futura unidade habitacional desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$5.000.000,00, pagável em 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, às taxas de juros nominal de 8,0000% a. a. e efetiva de 8,3001% a. a., sendo que respeitado o prazo máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo devedor. Demais condições constantes do título.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 150911 - 29/03/2017).

AV.02 - Em, 11 de abril de 2017.

Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular, datado de 20 de março de 2017, apresentado e digitalizado.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEHR-C25A3-CK9T4-8JXMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0064638-24

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha nº 01
verso**REGISTRO GERAL**

CNM: 120949.2.0064638-24

LIVRO N.º 2

R.03 - Em, 11 de abril de 2017.

Por contrato 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 20 de março de 2017, a proprietária, RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à DIEGO DE LAIA SANTOS (CPF nº 428.984.778-18), brasileiro, solteiro, nascido em 05 de maio de 1995, operador de máquinas, residente e domiciliado na Rua Roberval de Camargo Moraes, nº 102, Q H L 05, Jardim Rolando, nesta cidade e INGRID PATRICIA CAMARGO (RG nº 39.992.449-8-SSP-SP - CPF nº 383.637.418-84), brasileira, solteira, nascida em 08 de setembro de 1996, caixa, residente e domiciliada na Rua Roberval de Camargo Moraes, nº 102, Q H L 05, Jardim Rolando, nesta cidade, pelo valor de R\$7.296,91, a fração ideal de terreno correspondente a 0,00388. O valor destinado a aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, objeto deste contrato é R\$167.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: valor do financiamento concedido pela CEF R\$133.600,00; valor dos recursos próprios: R\$27.184,60; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.895,40 e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.320,00; valor da compra e venda do terreno: R\$7.296,91, sendo o prazo da construção do imóvel 36 meses. Incorporadora: RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS SPE LTDA, já qualificada. Construtora e fiadora: CONSTRUTORA MINGARDI & ELIAS LTDA (CNPJ/MF sob nº 00.258.851/0001-39), com sede na Rua Vicente Ferrer, nº 287, Jardim Pau Preto, em Indaiatuba-SP.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.04 - Em, 11 de abril de 2017.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03, os proprietários DIEGO DE LAIA SANTOS e INGRID PATRICIA CAMARGO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$133.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estas as taxas nominal de 6,5000% a. a. e efetiva de 6,6973% a. a., sendo de R\$869,99, o valor da primeira prestação a vencer em 20 de abril de 2017. Demais condições constantes do instrumento.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 159776 - 07/05/2020).

AV.05/64.638 - Em, 15 de maio de 2020.

A requerimento datado de 21 de fevereiro de 2020, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme consta da averbação nº 13 na matrícula nº 57.527, o empreendimento foi totalmente construído e recebeu o número 20 da Avenida Governador Mário Covas (Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 000512020-88888338, emitida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, em 24 de março de 2020, confirmada em 30 de abril

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEHR-C25A3-CK9T4-8JXMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9
(M 57.527/U.A. Nº 12 - Bloco 01)

FICHA N.º 02
CNM: 120949.2.0064638-24

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 64.638 DATA 15 de maio de 2020.

IMÓVEL: (continuação da ficha nº 01 verso)

de 2020), cuja **instituição e especificação de condomínio** foi registrada sob nº 14 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula nº 64.638, referente a unidade autônoma já construída.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.06/64.638 - Em, 15 de maio de 2020.

A requerimento datado de 21 de fevereiro de 2020, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **CADASTRADO atualmente** sob nº 01.1.382.0287.001.012, conforme comprova a certidão nº 5670/2020, expedida pelo site da Prefeitura local, em 06 de maio de 2020, apresentada e digitalizada.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 175760)

AV.07/64.638 - Em, 11 de dezembro de 2024.

A requerimento datado de 14 de outubro de 2024 e nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor R\$174.329,75.

Selo Digital n. 1209493B1000064638000124E

Selo Digital n. 1209493B1000064638000224C

Selo Digital n. 120949331000064638000724I

O Escrevente Substº, (Douglas Belo Torres).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Porto Feliz, SP, data e hora abaixo indicadas.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEHR-C25A3-CK9T4-8JXMP>

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 11/12/2024 às 14:35:58

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Porto Feliz 11 de dezembro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 175760
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 120949391000175760000024R
Ao Municipio R\$ 2,11	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 71,69	

