



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063158-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 01

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0063158-02

REGISTRO GERAL

Código Nacional das Serventias nº 12094-9

(M 61.146/U.A. Nº 31 - Bloco 03)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 63.158

DATA 20 de setembro de 2016.

IMÓVEL:

Apartamento em construção nº 31, do Bloco 03 - Lantana, situado no 3º andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONT ROYAL", na Rua Anita Garibaldi, nº 901, nesta cidade, com a área privativa de 44,470m²; área comum construída 6,604m²; totalizando 51,074m²; fração ideal do solo 0,0060180, integrado pela vaga de garagem identificada pelo número do apartamento no local.

PROPRIETÁRIA: VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF nº 23.548.926/0001-11), com sede em São Paulo-SP, na Rua Padre João Manuel, nº 235, 3º andar, Conjunto 33, sala B, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 02 na matrícula nº 61.146, em 28 de dezembro de 2015, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.3.094.3256.001.435

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.01 - Em, 20 de setembro de 2016.

Consta do registro nº 03 na matrícula nº 61.146, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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 29 de abril de 2016, a proprietária VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA DE 1º GRAU transferível a 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\$8.980.000,00, 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. Fiadores: VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ nº 46.067.740/0001-46), com sede na Rua Padre João Manuel, nº 235, 3º andar, conjunto 33C, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; FERNANDA LAUER VINOCUR (RG nº 22.739.709-5-SSP-SP - CPF nº 164.372.288-30) e seu cônjuge FERNANDO VINOCUR (RG nº 14.600.028-6 - CPF nº 160.016.698-99), empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na alameda Uirapuru, nº 189, Aldeia da Serra, Residencial da Morada dos Pássaros, em Barueri-SP. Demais condições constantes do título.

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/YGCMY-YL63S-6KMHZ-AZS6M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063158-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha nº 01
verso

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0063158-02

LIVRO N.º 2

AV.02 - Em, 29 de setembro de 2016.

Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular, datado de 22 de agosto de 2016, apresentado e digitalizado.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.03 - Em, 29 de setembro de 2016.

Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2016, a proprietária, VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à FABRICIO SANTOS MUCCILLO (RG nº 40.721.660-1-SSP-SP - CPF nº 371.348.288-83), brasileiro, solteiro, nascido em 24 de fevereiro de 1984, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 17, Jd. Bela Vista, nesta cidade e CLAUDIA JACINTO (RG nº 46.888.230-3-SSP-SP - CPF nº 291.538.608-02), brasileira, solteira, nascida em 13 de outubro de 1976, mecânica de manutenção, residente e domiciliada na Rua José Antonio Leme, nº 29, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$15.827,78, a fração ideal de terreno correspondente a 0,0060180. O valor destinado a aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, objeto deste contrato é R\$134.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: valor do financiamento concedido pela CEF R\$115.851,29; valor dos recursos próprios: R\$204,29; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$15.831,42 e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; valor da compra e venda do terreno: R\$15.827,78, sendo o prazo da construção do imóvel 25 meses. Interveniente construtora e fiadora: VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ/MF sob nº 46.067.740/0001-46), sito na Rua Padre João Manuel, nº 235, 3º andar, conjunto 33, sala C, Cerqueira Cesar, em São Paulo-SP. Interveniente incorporadora: VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.04 - Em, 29 de setembro de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03, os proprietários FABRICIO SANTOS MUCCILLO e CLAUDIA JACINTO, 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\$115.851,29, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estas as taxas nominal de 5,5000% a. a. e efetiva de 5,6409% a. a, sendo de R\$878,18, o valor da primeira prestação a vencer em 22 de setembro de 2016. Demais condições constantes do instrumento.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGCMY-YL63S-6KMHZ-AZS6M>

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 : 120949.2.0063158-02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9

FICHA N.º 02

CNM: 120949.2.0063158-02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 63.158

DATA 17 de abril de 2019.

IMÓVEL:

(continuação da ficha nº 01 verso)

AV.05/63.158 – Em, 17 de abril de 2019.

A requerimento datado de 27 de março de 2019, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme consta da averbação nº 06 na matrícula nº 61.146, o empreendimento foi totalmente construído e recebeu o número 901 da Rua Anita Garibaldi (Certidão Negativa de Débito – CND do INSS sob nº 000562019-88888053, emitida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, em 27 de março de 2019, confirmada em 15 de abril de 2019), cuja **instituição e especificação de condomínio** foi registrada sob nº 07 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula nº 63.158, referente a unidade autônoma já construída e cadastrada sob nº 01.2.489.1019.067.003.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 180971)

AV.06/63.158 – Em, 3 de março de 2026.

A requerimento datado de 1º de dezembro de 2025 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 de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor R\$143.943,28.

Selo Digital n. 1209493B1000063158000126J

Selo Digital n. 1209493B1000063158000226H

Selo Digital n. 120949331000063158000626P

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO FELIZ - SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGCMY-YL63S-6KMHZ-AZS6M>

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 03/03/2026 às 14:51:11

Ao Oficial..... R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado..... R\$ 12,56

Porto Feliz 03 de março de 2026

Ao IPESP..... R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 180971

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 120949391000180971000026J

Ao Município R\$ 2,21

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP.... R\$ 2,12

Total..... R\$ 75,05



Pág.: 003/003 M.63158

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr