

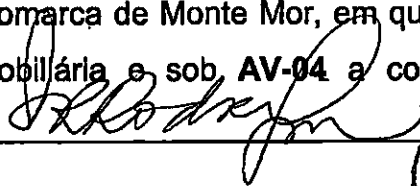
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034511-86

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**Oficial Daniela Rosário Rodrigues***MATRÍCULA nº 34.511****CNS 14.629-0****1.002**Data
Oficial**29/09/2022**

Fls.

01**FICHA COMPLEMENTAR**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 05 (cinco), localizado no térreo, da Torre 3 (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 **47,73m²** (quarenta e sete metros e setenta e três decímetros quadrados), área comum de **82,17m²** (oitenta e dois metros e dezessete decímetros quadrados), perfazendo a área total de **129,90m²** (cento e vinte e nove metros e noventa decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,321% ou 0,00321, 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.(KLu)



Selo: 1462903J4YC000102669VH22N

Protocolo nº 64.144, em 09/09/2022.**R. Nº 01. Em 29/09/2022.**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034511-86

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

CNS 14.629-0**1.002**Data **29/09/2022**
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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 30 de agosto de 2.022, sob nº 8.7877.1479640-2, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **JHONNATAS KAUAN OLIVEIRA DE MATTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 572166709-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 553.482.068-30, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Três nº 590 – Residencial Parque do Café II, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 48.621,21 de recursos próprios, R\$ 2.932,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, ainda, R\$ 146.446,79 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 10.405,74 (dez mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.763,30 (um mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta centavos). A Oficial

Selo: 146290321PU000102672UW228

Protocolo nº 64.144, em 09/09/2022.**R. Nº 02. Em 29/09/2022.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo instrumento particular mencionado

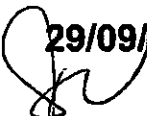
(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034511-86

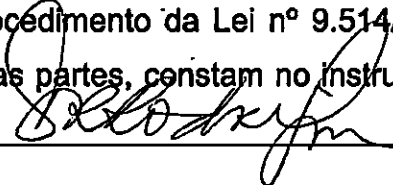
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0**1.002**

Data **29/09/2022**
 Oficial 

Fls. **02**

FICHA COMPLEMENTAR

no R-01, **JHONNATAS KAUAN OLIVEIRA DE MATTOS**, 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 regularmente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 146.446,79** (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 35 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 933,15 (novecentos e trinta e três reais e quinze centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 878,02; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 30,13. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 03/10/2.022. 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). 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, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



Selo: 146290321UR000102673NM22Q

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0034511-86

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

34.511	Data 02/09/2024 Oficial 	Fls. 02 verso
--------	--	------------------

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 34.511**. 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.

to: 146290331EN000960699RW241

Protocolo nº 77.727, em 18/11/2024.

AV. Nº 04. Em 13/05/2025.

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 ao devedor, em 31 de janeiro de 2025, 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\$ 205.263,75 (duzentos e

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0034511-86

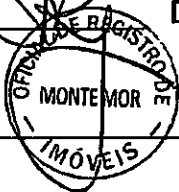
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.511	Data 13/05/2025 Oficial	Fls. 03
-------------------------------	-------------------------------	-------------------

cinco mil duzentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), com valor venal de R\$ 28.623,31 (vinte e oito mil seiscentos e vinte e três reais e trinta e um centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 28.623,31 (vinte e oito mil seiscentos e vinte e três reais e trinta e um centavos), no exercício de 2025. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.105,28 (quatro mil cento e cinco reais e vinte e oito centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331HB000985646FO25Z

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, 13 de maio 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: 1462903C3SH000985647HH25X							
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