LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031048-96

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
31.048	Oficial 10/03/2023	01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **102** (cento e dois), localizado no primeiro pavimento/térreo, do bloco 18 (dezoito), 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 121** (cento e vinte e um). **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.(KLu)

Oficial de RI e TD de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290311HF000318562JR23I

Protocolo nº 66.626, em 24/02/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031048-96

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
31.048	Oficial 10/03/2023	01 verso

R. Nº 01. Em 10/03/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 27 de outubro de 2.022, sob nº 8.7877.1492809-0, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **FRANCISCO DE ASSIS CASTRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 0425348220119-SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 612.908.653-96, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Maria de Lourdes Santos nº 40, Casa B Ant. 11 – Jardim Nova Alvorada, pelo preço certo e acordado de **R$ 179.910,52** (cento e setenta e nove mil, novecentos e dez reais e cinquenta e dois centavos), assim composto: R$ 42.415,94 de recursos próprios; R$ 1.812,58 de recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 4.482,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R$ 10.000,00, por recursos concedido pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS; e, ainda, R$ 121.200,00 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$ 1.780,21 (um mil, setecentos e oitenta reais e vinte e um centavos). A Oficial

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031048-96

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
31.048	Oficial **10/03/2023**	**02**

Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor
Paulo Sergio Rodrigues
Substituto do Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321AK000318563SV236

Protocolo nº 66.626, em 24/02/2023.

R. Nº 02. Em 10/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **FRANCISCO DE ASSIS CASTRO DA SILVA**, 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$ 121.200,00** (cento e vinte e um mil e duzentos reais), 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: 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a., nominal 0.4573% a.m. e efetiva 0.4583% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R$ 731,36 (setecentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R$ 688,16; tarifa de administração – TA: R$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R$ 18,20. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 25/11/2.022. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R$ 151.500,00 (cento e cinquenta e um mil e quinhentos 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

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031048-96

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
31.048	Oficial 10/03/2023	02 verso

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)

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

Selo: 146290321WB000318564TS239

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: 146290331XW001004526VA25M

Protocolo nº 86.225, em 14/04/2026.

AV. Nº 04. Em 25/09/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 4, 5 e 6 de agosto de

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0031048-96

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO JOSE CESAR DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
31.048	Oficial 28/09/2026	03

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$ 160.827,47 (cento e sessenta mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e sete 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$ 3.216,55 (três mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290331SJ001028073JM26X

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, § 1°, da Lei n° 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, 25 de setembro 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:
1462903C3DN001028074RS26I

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