

CNM: 146290.2.0032712-51

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.712

Data

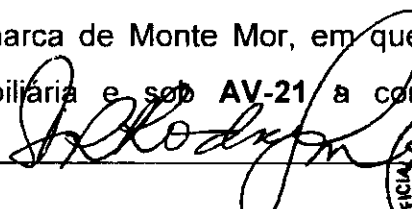
Oficial

19/02/2024

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **502** (quinhentos e dois), localizado no quinto pavimento, do bloco 07 (sete), 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 326** (trezentos e vinte e seis). **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.(KR)

Selo: 146290311NP000942763NC248

**Protocolo nº 72.434, em 29/01/2024.****R. Nº 01. Em 19/02/2024.**

(continua no verso)

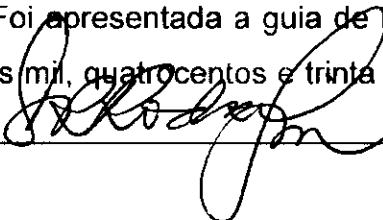
CNM: 146290.2.0032712-51

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 32.712	Data Oficial 19/02/2024 	Fls. 01 verso
-------------------------------	--	----------------------------

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 12 de janeiro de 2.024, sob nº 8.7877.1880768-9, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **NAYELE DA SILVA IADICOLA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 60.828.464-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 506.669.498-67, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Avenida Horst Frederico João Heer nº 4.682 – bloco 4 – apartamento 34 – Parque Campo Bonito, pelo preço certo e acordado de **R\$ 207.413,52** (duzentos e sete mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e dois centavos), assim composto: R\$ 57.110,26 de recursos próprios; R\$ 36.368,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 113.935,26, de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 11.123,58 (onze mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 2.439,24 (dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e quatro centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KR)



Selo: 146290321PK000942764HG243

Protocolo nº 72.434, em 29/01/2024.

CNM: 146290.2.0032712-51

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.712

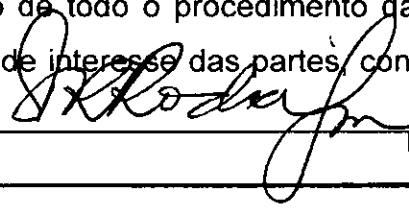
Data

Oficial

19/02/2024

Fls.

02**R. Nº 02. Em 19/02/2024.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **NAYELE DA SILVA IADICOLA**, já qualificada, **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\$ 113.935,26** (cento e treze mil, novecentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 08/08/2.026, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: nominal: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a., nominal e efetiva 0.3958% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 579,77 (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 556,98; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 22,79. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 13/02/2.024. São ainda devidos, R\$ 4.384,50 de Tarifa de Administração, e, R\$ 17.942,15 de Diferencial na Taxa de Juros. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 20). 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 do instrumento apresentado a registro. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KR)

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032712-51

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 32.712	Data 19/02/2024 Oficial	Fls. 02 verso
------------------------	-------------------------------	---------------------

Selo: 146290321KC000942765CI24J

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: 146290331QI001005128AX25R



Protocolo nº 86.652, em 07/05/2026.

AV. Nº 04. Em 28/08/2026.

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 à devedora no dia 26 de junho de 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

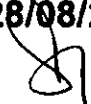
(continua na ficha 03)

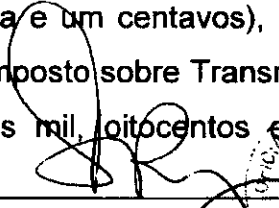
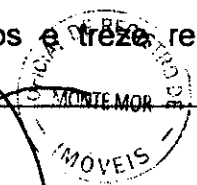
CNM: 146290.2.0032712-51

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	32.712	Data	28/08/2026	Fls.	03
		Oficial			

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 190.682,33 (cento e noventa mil, seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e três 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\$ 3.813,65 (três mil, oitocentos e treze reais e sessenta e cinco centavos). A Oficial  
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331KT001025560PY269

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, 28 de agosto 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: 1462903C3HG001025561QK26Y							
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