Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063209-43

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 01
CNM: 120949.2.0063209-43

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9
(M 61.146/U.A. Nº 34 - Bloco 05)

REGISTRO GERAL — **LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA Nº 63.209 DATA 20 de setembro de 2016.

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 34, do Bloco 05 - Gardênia, 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 subseqüente 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/HFPWK-Q5QZW-4VT8L-T8QW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL CNM: 120949.2.0063209-43 **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 fiduciantes, 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 RICARDO GOMES SANTOS (RG nº 49.411.648-1-SSP-SP - CPF nº 372.082.638-41), técnico em química, nascido em 19 de maio de 1989 e sua esposa, ROSEMEIRE ALVES GOMES (RG nº 40.997.486-9-SSP-SP - CPF nº 302.111.648-52), prendas domésticas, nascida em 10 de dezembro de 1980, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Dias, nº 326, Vila Angélica, 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$139.900,00 composto pela integralização dos seguintes valores: valor do financiamento concedido pela CEF R$105.410,30; valor dos recursos próprios: R$20.151,50; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$6.482,20 e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$7.856,00; 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 RICARDO GOMES SANTOS e sua esposa, ROSEMEIRE ALVES GOMES, 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$105.410,30, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes as taxas nominal de 5,5000% a. a. e efetiva de 5,6409% a. a, sendo de R$618,82, 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/HFPWK-Q5QZW-4VT8L-T8QW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 02

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0063209-43

REGISTRO GERAL — Código Nacional das Serventias nº 12094-9 — **LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA Nº 63.209 DATA 17 de abril de 2019.

IMÓVEL:

(continuação da ficha nº 01 verso)

AV.05/63.209 – 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 n° 06 na matrícula n° 61.146, o empreendimento foi totalmente construído e recebeu o número 901 da Rua Anita Garibaldi (Certidão Negativa de Débito – CND do INSS sob n° 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 n° 07 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula n° 63.209, referente a unidade autônoma já construída e cadastrada sob n° 01.2.489.1019.118.005.

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

(Protocolo nº 184970)
AV.06/63.209 – Em, 24 de setembro de 2026
A requerimento datado de 02 de julho de 2026 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$145.358,83.
Selo Digital n. 1209493B1000063209000126K
Selo Digital n. 1209493B1000063209000226I
Selo Digital n. 12094933100006320900062 6Q

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.

FERNANDA BELO TORRES DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA DO OFICIAL

Assinado digitalmente por FERNANDA BELO TORRES DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA DO OFICIAL - 24/09/2026 às 15:39:43

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	Porto Feliz 24 de setembro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Protocolo: 184970
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1209493910001849700000 26H
Ao Município	R$ 2,29	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	
Total.....:	R$ 77,89	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFPWK-Q5QZW-4VT8L-T8QW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar