

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031002-40

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.002

Data

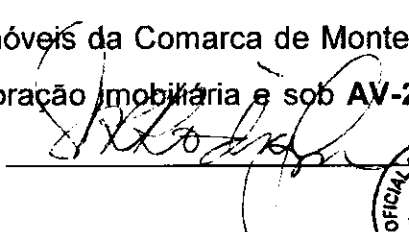
Oficial

07/03/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **504** (quinhentos e quatro), localizado no quinto pavimento, do bloco 19 (dezenove), 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 152** (cento e cinquenta e dois).

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.(KTAI)



Selo: 146290311BO000318140AY23U

Protocolo nº 66.531, em 22/02/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031002-40

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.002

Data

Oficial

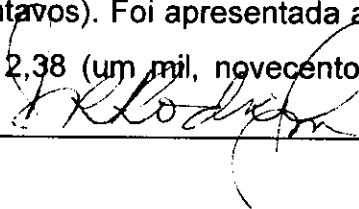
07/03/2023

Fls.

01

verso

R. Nº 01. Em 07/03/2023.

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 força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 23 de setembro de 2.022, sob nº 8.7877.1497089-5, **VIC PARK MONTE MOR CONDOMÍNIO NOVARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **GABRIEL LUCAS COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 07593484103 e inscrito no CPF/MF sob nº 496.324.038-60, residente e domiciliado no Município de Vinhedo, na Rua das Tampinhas nº 153 – Jd. D. Nogueiras, pelo preço certo e acordado de **R\$ 169.900,00** (cento e sessenta e nove mil, novecentos reais), assim composto: R\$ 46.334,71 de recursos próprios; R\$ 14.524,00 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\$ 99.041,29 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\$ 1.912,38 (um mil, novecentos e doze reais e trinta e oito centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KTAI) 

Selo: 146290321QA000318141UY23P

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**CNM: 146290.2.0031002-40**

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.002

Data

Oficial

07/03/2023

Fls.

02**Protocolo nº 66.531, em 22/02/2023.****R. Nº 02. Em 07/03/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **GABRIEL LUCAS COSTA**, já qualificado, **ALIANA 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\$ 99.041,29** (noventa e nove mil, quarenta e um reais e vinte e nove centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 23/06/2.025, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a., nominal 0.3743% a.m. e efetiva 0.3750% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 521,02 (quinhentos e vinte e um reais e dois centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 501,82; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 19,20. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 10/10/2.022. São, ainda devidos, R\$ 4.169,79 de tarifa de administração e R\$ 13.908,85 de diferencial na taxa de juros. 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 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

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031002-40

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.002

Data

Oficial **07/03/2023**

Fls.

02
verso

Selo: 146290321VX000318142TY23R

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: 146290331PP001004436PU25B

Protocolo nº 85.812, em 20/03/2026.

AV. Nº 04. Em 16/07/2026.

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 ao devedor no dia 29 de abril 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: 146290.2.0031002-40

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	31.002	Data Oficial	17/07/2026	Fls.	03
--------------	--------	--------------	------------	------	----

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 160.202,94 (cento e sessenta mil, duzentos e dois reais e noventa e quatro 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\$ 3.204,06 (três mil, duzentos e quatro reais e seis centavos).
A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331VM001020701XY26R



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, imprimir e assinei a presente certidão.							
Monte Mor-SP, 16 de julho 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: 1462903C3YC001020702PB26S							
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

