

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031156-63

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.156

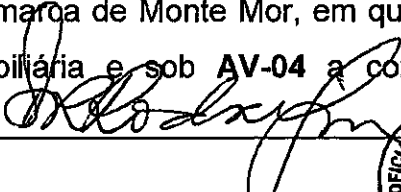
Data

23/03/2023

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **25** (vinte e cinco), localizado no segundo pavimento, da Torre 02 (dois), 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.(KT)



Selo: 146290311ES000319885QU23J

Protocolo nº 66.840, em 06/03/2023.**R. Nº 01. Em 23/03/2023.**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031156-63

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.156

Data

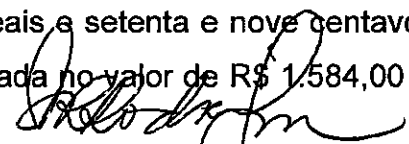
23/03/2023

Oficial

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 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 10 de fevereiro de 2.023, sob nº 8.7877.1598178-5, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **ALESSANDRO GOMES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 650341867-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 032.384.135-03, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Avenida Benedita Cavalcanti Ferreira nº 134 – Jardim Nossa Senhora de Lourdes, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 37.127,00 de recursos próprios; R\$ 2.473,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, ainda, R\$ 158.400,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 10.934,79 (dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.584,00 (um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KT)



Selo: 146290321UV000319886AK23F

Protocolo nº 66.840, em 06/03/2023.**R. Nº 02. Em 23/03/2023.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo instrumento particular mencionado

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0031156-63

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.156

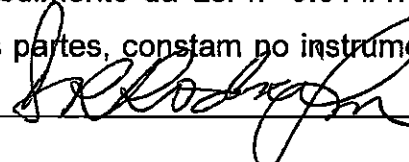
Data

Oficial

23/03/2023

Fls.

02

no R-01, **ALESSANDRO GOMES SANTOS**, 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\$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), 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: 6,5000% a.a., Efetiva: 6,6971% a.a., Nominal: 0.5403% a.m. e Efetiva: 0.5417% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.057,87 (um mil, cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 1.001,19; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 31,68. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 10/03/2.023. 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.(KT)



Selo: 146290321HM000319888HN23Y

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0031156-63

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**Matrícula nº
31.156Data
08/11/2024
OficialFls.
02
verso**Protocolo nº 77.134, em 18/10/2024.****AV. Nº 03. Em 07/11/2024.**

DADOS. Por requerimento dos interessados, firmado neste Município de Monte Mor em 08 de outubro de 2024, 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. O **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ** está localizado na **Rua Marlene Cordeiro dos Santos nº 250**, sendo definitivamente instituído e especificado pelo **R-262** da matrícula nº **18.645** deste Oficial e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-926** no Livro 3-RA deste Oficial, noticiando-se a conclusão das obras sob **AV-04**. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

lo: 1462903310X000988374BO240

Se

Protocolo nº 80.035, em 26/03/2025.**AV. Nº 04. Em 28/08/2025.**

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, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20, 23 e 24 de junho 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,

(continua na ficha 03)


CNM: 146290.2.0031156-63

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 31.156	Data 28/08/2025 Oficial	Fls. 03
-------------------------------	--------------------------------------	-------------------

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\$ 204.701,35 (duzentos e quatro mil, setecentos e um reais e trinta 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\$ 4.094,03 (quatro mil e noventa e quatro reais e três centavos). A Oficial Oficial de RITDPI de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.

Fernando José Cesar da Silva
Substituto da Oficial



Selo: 146290331SO000993568FU25J

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 2025.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



Número Selo Digital:
1462903C3TQ000993569XH252

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05