

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS: 146290.2.0030957-78

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.957

Data


24/02/2023

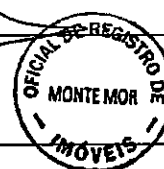
Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 47 (quarenta e sete), localizado no quarto 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 **45,45m²** (quarenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), área comum de **78,79m²** (setenta e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados), perfazendo a área total de **124,24m²** (cento e vinte e quatro metros e vinte e quatro decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,306% ou 0,00306, 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.(KLu)

Oficial de RITDPI de
Monte MorPaulo Sérgio Rodrigues
Substituto da Oficial

Selo: 146290311CE000317403NY23I

Protocolo nº 66.286, em 03/02/2023.**R. Nº 01. Em 24/02/2023.**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030957-78

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.957

Data

24/02/2023

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 27 de janeiro de 2.023, sob nº 8.7877.1599081-4, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **NATALIA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9908817-SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob nº 123.385.494-14, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua Manoel Marques Fernandes nº 38 – Jardim do Lago Continuação, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 71.021,35 de recursos próprios; R\$ 15.216,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, ainda, R\$ 111.762,65 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 10.419,15 (dez mil, quatrocentos e dezenove reais e quinze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 2.283,56 (dois mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos). A Oficial

Oficial de RITDPJ de
 Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321FJ000317404VP23D

Protocolo nº 66.286, em 03/02/2023.

R. Nº 02. Em 24/02/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030957-78

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.957

Data

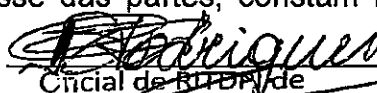
24/02/2023

Oficial



Fls.

02

no R-01, **NATALIA MARIA DA SILVA**, 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\$ 111.762,65** (cento e onze mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 36 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 626,66 (seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 599,96; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 26,70. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 25/02/2023. São, ainda devidos, R\$ 4.169,79 de Tarifa de Administração e R\$ 13.798,14 de Diferencial na Taxa de Juros. 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.(KLu)


Oficial de RPPA/ de
 Monte Mor
 Paulo Sergio Rodrigues
 Substituto da Oficial



Selo: 146290321VR000317405CS23J

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0030957-78

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0**Matrícula nº
30.957Data
08/11/2024
Oficial Fls
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: 146290331BQ000968357TD24B



Se

Protocolo nº 79.999, em 25/03/2025.**AV. Nº 04. Em 27/08/2025.**

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 aos devedores, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11, 12 e 13 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: 146290.2.0030957-78

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 30.957	Data 27/08/2025 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\$ 204.789,47 (duzentos e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos), com valor venal de R\$ 27.286,00 (vinte e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 27.286,00 (vinte e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais), no exercício de 2025. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.095,79 (quatro mil e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos). A Oficial

Oficial de RITDPJ de Monte Mor Daniela Rosário Rodrigues.

Fernando José Cesar da Silva

Substituto da Oficial
Selo: 146290331X000993390SH25P



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, 27 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:
1462903C3CU000993391GX25Y

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