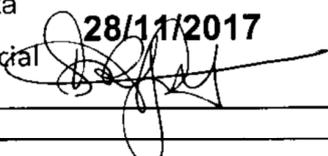


LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

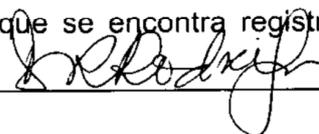
CNS 14.629-0

198

Data **28/11/2017**
Oficial 

Fls. **01**

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 47 (quarenta e sete), da Torre 02, localizado no quarto andar, do Condomínio Residencial Meu Lar Monte Mor, situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Estrada Municipal Leopoldo Paviotti esquina com a Rua Beato João XXIII, constituído por 02 (dois) dormitórios, circulação, 01 (um) banho, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, e as seguintes áreas total privativa de **43,84m², comum total de **70,82909302m²**, total de **114,67m²**, e coeficiente de proporcionalidade equivalente a **0,003167609**. A unidade tem direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do condomínio, integrante de sua área comum total. **PROPRIETÁRIO. CCISA26 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.534.749/0001-99, com sede no Município de São Paulo, na Rua Funchal nº 411 - 13º andar - Vila Olímpia. **CADASTRO.** O imóvel está cadastrado (em área maior) sob nº **14.44.30.0500.01.0000. REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 8.666 deste Oficial da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-11** a incorporação imobiliária. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.**



Protocolo nº 44.219, em 08/11/2017.

R. Nº 01. Em 27/11/2017.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado no Município de Monte Mor, em 22 de setembro de 2017, **CCISA26 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada e devidamente representada.

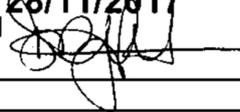
(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

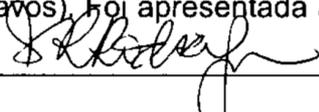
CNS 14.629-0

198

Data **28/11/2017**
Oficial 

Fls. **01**
verso

FICHA COMPLEMENTAR

VENDE o imóvel aqui descrito a **JOSE ALVES MARTINS**, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção e montador, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 02525627447 e inscrito no CPF/MF sob nº 119.188.268-38, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Marcelina Ramos Meira nº 21 - Jd Sta Izabel, pelo preço certo e acordado de **R\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais), assim composto: R\$ 6.272,44 de recursos próprios, R\$ 5.506,52 de recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 14.893,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 95.328,04 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 13.017,43 (treze mil, dezessete reais e quarenta e três centavos). Foi apresentada a guia de ITBI quitada no valor de R\$ 1.030,28. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 44.219, em 08/11/2017.

R. Nº 02. Em 27/11/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA. Por instrumento particular mencionado no R-01, **JOSE ALVES MARTINS**, já qualificado, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui descrito a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/001-04, instituição financeira na forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, devidamente representada, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 95.328,04** (noventa e cinco mil, trezentos e vinte e oito reais e quatro centavos), nas seguintes condições: Prazo de amortização: 327 meses; Prazo de construção: 37 meses; Encargos no período de amortização: R\$ 549,72 (quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e dois

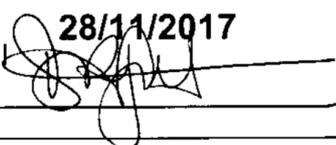
(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

198

Data **28/11/2017**
Oficial 

Fls. **02**

FICHA COMPLEMENTAR

centavos), sendo R\$ 506,39 (prestação mensal inicial), R\$ 43,33 (seguro), com vencimento inicial em 22/10/2017. Taxa de juros anual – Nominal: 4,5%; Efetiva: 4,5939%. Taxa de Administração: R\$ 2.326,51; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.673,49. O prazo de carência é de 30 dias. Valor para fins de público leilão: R\$ 122.000,00. As demais condições do negócio constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 49.955, em 14/06/2019.

AV. Nº 03. Em 23/07/2019.

ALTERAÇÃO. Por requerimento do interessado, firmado no Município de São Paulo, em 11 de junho de 2019, acompanhado de projeto devidamente aprovado pelo Município de Monte Mor e de anuência expressa da credora Caixa Econômica Federal, já qualificada e devidamente representada, procede-se a presente averbação para constar que, em razão da ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA objeto do R-335 da matrícula nº 8.666 deste Oficial, o imóvel desta Ficha passou a ter as seguintes características: área total privativa de **43,84m²**, área comum total de 70,6997m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 114,5397m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade de 0,00316980. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331KW000016373IS19K

Protocolo nº 50.922, em 11/09/2019.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

20.419

Data **16/10/2019**

Oficial

Fls. **02**

verso

AV. Nº 04. Em 16/10/2019.

DADOS. Por requerimento dos interessados, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída, e esta ficha passa a ser a **matrícula nº 20.419**. O condomínio foi devidamente instituído e especificado pelo **R-337** da matrícula nº **8.666** deste Oficial, e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-756** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331OK000024266SG190

Protocolo nº 62.724, em 09/06/2022.

AV. Nº 05. Em 18/01/2023.

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 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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/001-04, instituição financeira na forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 123.626,50 (cento e vinte e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos), com valor venal de R\$ 24.178,32 (vinte e quatro mil, cento e setenta e oito reais e trinta e dois centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 33.499,51 (trinta e três mil, quatrocentos e

FICHA COMPLEMENTAR

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 20.419	Data Oficial 18/01/2023	Fls. 03
-------------------------------	-----------------------------------	-------------------

noventa e nove reais e cinquenta e um centavos) no exercício de 2022. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 2.521,98 (dois mil, quinhentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor
Fernando José Cesar da Silva
Substituto da Oficial



Selo: 146290331KD000314607XE23K

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, 18 de janeiro de 2023.

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



Número Selo Digital:
1462903C3AK000314608XA23K

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
38,17	10,85	7,43	2,01	2,62	1,91	1,83	64,82