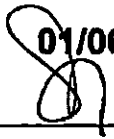
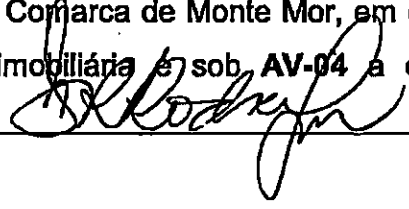


CNM: 146290.2.0034066-63

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor***MATRÍCULA nº 34.066** *Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0****901**Data **01/06/2021**
Oficial Fls. **01**

FICHA COMPLEMENTAR

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 13 (treze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 4 (quatro), 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.(KLu)

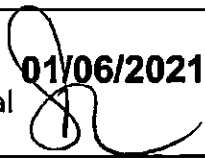


Selo: 1462903J4TT000061104GX21G

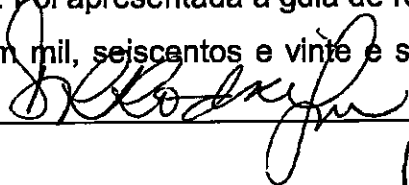
Protocolo nº 57.435, em 17/05/2021.**R. Nº 01. Em 31/05/2021.****VENDA E COMPRA.** Por Instrumento particular de compra e venda de terreno e

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0034066-63

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues***CNS 14.629-0****901**Data **01/06/2021**
Oficial Fls. **01**
verso

FICHA COMPLEMENTAR

mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 12 de maio de 2.021, sob nº 8.7877.1121885-8, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) INGRID ALVES DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhos assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 463257078-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 388.207.488-43, residente e domiciliada no Município de Hortolândia, na Rua Victor Hugo Jose de Souza nº 137 - Jd. Laranjeiras; e, **2) LEIDE SARA DE LOURDES GALONI**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 380360640-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 463.430.078-81, residente e domiciliada no Município de Campinas, na Rua Rudolf Nureyev nº 119 - Parque Valença II, pelo preço certo e acordado de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), assim composto: R\$ 38.371,35 de recursos próprios, R\$ 10.984,20 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.406,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, ainda, R\$ 118.238,45 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 11.249,13 (onze mil, duzentos e quarenta e nove reais e treze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.626,42 (um mil, seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

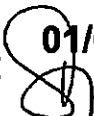


(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0034066-63

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0**901**Data **01/06/2021**
Oficial Fls. **02****FICHA COMPLEMENTAR**

Selo: 146290321FT000061106JV218

Protocolo nº 57.435, em 17/05/2021.**R. Nº 02. Em 31/05/2021.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-1, a: **1) INGRID ALVES DE FARIA**, já qualificada, e, **2) LEIDE SARA DE LOURDES GALONI**, já qualificada, **ALIENAM 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 devidamente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 118.238,45** (cento e dezoito mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 21 de agosto de 2.023, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,5000% a.a., Efetiva: 6,6971% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 793,01 (setecentos e noventa e três reais e um centavo); prestação inicial mensal (a+): R\$ 747,34; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 20,67. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 12/06/2.021. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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). Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0034066-63

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

CNS 14.629-0

901

Data 01/06/2021
Oficial

Fls. 02
verso

constituem-se procuradores recíprocos (item 31). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321BW000061107VI21P



Protocolo nº 73.710, em 10/04/2024.
AV. Nº 03. Em 06/05/2024.

DADOS. Por requerimento dos interessados, 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 e esta ficha passa a ser a matrícula nº 34.066. O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ está localizado na Rua Marlene Cordeiro dos Santos nº 250, sendo parcial e definitivamente instituído e especificado pelo R-238 da matrícula nº 18.645 deste Oficial e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob R-926 no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331EI000950965BO249



Protocolo nº 75.178, em 27/06/2024.
AV. Nº 04. Em 14/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, economiária, RG nº 1074708031-SJS/RS,

(continua na ficha 03)

FICHA COMPLEMENTAR

CNM: 146290.2.0034066-63

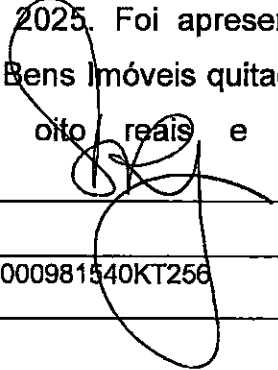
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.066	Data Oficial 14/03/2025	Fls. 03
-------------------------------	-----------------------------------	-------------------

inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida às devedoras em 06 de dezembro de 2024, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 177.427,19 (cento e setenta e sete mil quatrocentos e vinte e sete reais e dezenove centavos), com valor venal de R\$ 28.623,31 (vinte e oito mil seiscentos e vinte e três seis 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 seis 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\$ 3.548,54 (três mil quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331UG000981540KT256

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

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, 14 de março 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:
1462903C3/A000981541LC25C

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69