

CNM: 146290.2.0034071-48

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.071	Data Oficial 06/05/2024	Fls. 01
------------------------	----------------------------	------------

IMÓVEL. UM APARTAMENTO sob nº 18 (dezoito), localizado no primeiro pavimento, da Torre 4 (quatro), do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua Marlene Cordeiro dos Santos nº 250, no 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, inscrito 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-238** a instituição e especificação do condomínio e sob **R-926** do Livro 3-PA a Convenção Condominial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290311WJ000950970EG24Y



AV. Nº 01. Em 06/05/2024.

TRANSPORTE. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para

(continua no verso)

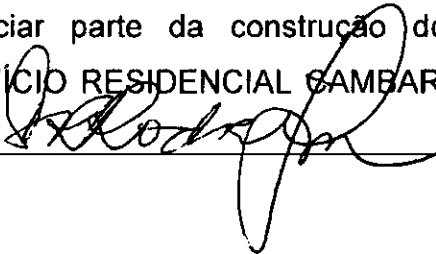
CNM: 146290.2.0034071-48

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.071	Data Oficial 06/05/2024	Fls. 01 verso
-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

constar que sobre o imóvel desta matrícula, em conjunto com outros, vigora **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, constituída por RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA., já qualificada e devidamente representada ao tempo do ato, nos termos do **R-06** da matrícula nº 18.645, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia de uma obrigação no valor total de **R\$ 6.171.468,64** (seis milhões, cento e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), decorrente da abertura de crédito nesse valor para financiar parte da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAMBARÁ", objeto do R-03 daquela matrícula. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)



Selo: 1462903J4XN000951036DR24B

Protocolo nº 75.302, em 03/07/2024.

AV. Nº 02. Em 25/07/2024.

CANCELAMENTO. Nos termos de requerimento autorizado por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 17 de maio de 2.024, sob nº 8.7877.1978675-8, pela credora **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 conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste Oficial,

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0034071-48

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

34.071

Data

Oficial

25/07/2024

Fls.

02

procede-se a presente averbação do **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da **AV-01** desta matrícula. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331WF000957612FF240

Protocolo nº 75.302, em 03/07/2024.

AV. Nº 03. Em 25/07/2024.

DADOS. Nos termos de requerimento autorizado por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-02, procede-se esta averbação para constar que: **a) o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 14.23.03.0800.04.0018 na Prefeitura de Monte Mor; b) o proprietário RESIDENCIAL CAMBARA SPE LTDA., já qualificada, alterou sua sede para o Município de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.202 - 7º andar - conjunto 71- sala 10 - Bela Vista, conforme certidão de inteiro teor, emitida de forma digital, da quarta alteração de contrato social, firmado no Município de São Paulo em 15 de fevereiro de 2.024, registrada na JUCESP sob nº 1.062.645/24-8 em 18/03/2.024. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.**



Selo: 146290331AV000957613UY246

Protocolo nº 75.302, em 03/07/2024.

R. Nº 04. Em 25/07/2024.

VENDA E COMPRA. Por nstrumento particular de compra e venda de unidade

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0034071-48

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.071	Data Oficial 25/07/2024	Fls. 02 verso
-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-02, **RESIDENCIAL CAMBARÁ SPE LTDA.**, já qualificado e regularmente representado, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **CLAUDIA MANUELI ARAUJO GARCIA**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 509938280-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 396.732.848-14 e seu marido **KELLER AUGUSTO AMORIM GARCIA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 456463690-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 478.397.588-43, residentes e domiciliados no Município de Hortolândia, na Rua Aloisio de Azevedo nº 102 - casa frente - Jardim Amanda I, pelo preço certo e acordado de **R\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais), assim composto: R\$ 42.714,71 de recursos próprios e R\$ 165.285,29 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.680,72 (um mil, seiscentos e oitenta reais e setenta e dois centavos). A Oficial

Selo: 146290321TL000957614ES248



Protocolo nº 75.302, em 03/07/2024.

R. Nº 05. Em 25/07/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por nstrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, mencionado na AV-02, **CLAUDIA MANUELI ARAUJO**

CNM: 146290.2.0034071-48

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

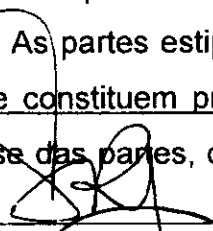
34.071

Data

Oficial **25/07/2024**

Fls.

03

GARCIA e seu marido **KELLER AUGUSTO AMORIM GARCIA**, já qualificados, **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 regularmente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 165.285,29** (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8,1600% a.a., Efetiva: 8,4722% a.a., Nominal e Efetiva: 0.6800% a.m. Os encargos inicial é: R\$ 1.247,18 (um mil, duzentos e quarenta e sete reais e dezoito centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 1.193,21; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 28,97. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 17/06/2.024. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 15 (quinze) 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 e se constituem procuradores recíprocos. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento apresentado a registro. A Oficial _____  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321EG000957615IB241

**Protocolo nº 84.043, em 27/11/2025.****AV. Nº 06. Em 26/03/2026.**

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0034071-48

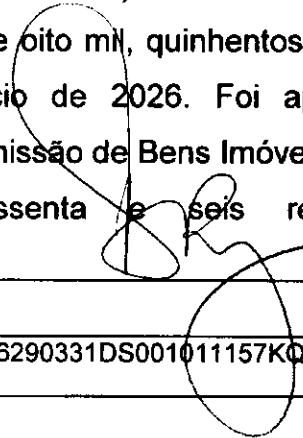
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº	34.071	Data	26/03/2026	Fls.	03
		Oficial		verso	

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 em 30 de janeiro 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 213.339,56 (duzentos e treze mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos), com valor venal de R\$ 28.562,98 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 28.562,98 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.266,79 (quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos). A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331DS001011157KQ26B



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, imprimir e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 26 de março 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:
1462903C3QM001011158GR266

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