LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
10.191	Oficial 18/06/2014	01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO, sob **nº 22,** localizado no segundo andar do **Edifício Arezzo,** situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Rua Siqueira Campos nº 812 - Centro, constituído por sala de jantar, estar, terraço, cozinha, área de serviço, banho social, circulação, dormitório, suíte, banho suíte, com área útil de **65,27m²** e área comum de **15,9674m²**, nela incluída o direito ao abrigo de veículos na área comum, perfazendo a área total construída de **81,2374m²,** que corresponde à fração ideal de 0,02564 ou 2,564%. A convenção de condomínio se encontra registrada sob **R-480** no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIO. FCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.363.770/0001-73, com sede no Município de Indaiatuba-SP, na Rua Pedro Gonçalves nº 709, sala 02, Centro. **CADASTRO.** O imóvel desta matrícula se encontra cadastrado sob **nº 19.44.03.0171.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor (em área maior). **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 309,** deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-10** a instituição e especificação de condomínio. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 62.999, em 23/06/2022.

AV. Nº 01. Em 06/07/2022.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei nº 9.514/1.997, firmado no Município de São Paulo, em 10 de junho de 2.022, sob nº 10175081604,

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data Oficial	Fls. verso
10.191	**07/07/2022**	**01**

procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **19.44.03.0171.01.0220** na Prefeitura Municipal de Monte Mor; e, b) a proprietária **FCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, alterou sua **sede no Município de Indaiatuba, para a Rua Feres Pedro Aun nº 79, sala 1 - Centro**, conforme consta da cópia autenticada da alteração e consolidação de seu contrato social, datada 25 de agosto de 2.015 e registrado na JUCESP sob o nº 419.637/15-1, em 30 de setembro de 2.015, apresentada sob a forma de certidão emitida em 10 de maio de 2.016, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Monte Mor, arquivada sob protocolo nº 32.174. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290331QI000095582IX227

Protocolo nº 62.999, em 23/06/2022.

R. Nº 02. Em 06/07/2022.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei nº 9.514/1.997, mencionado na AV-01, **FCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, e no ato regularmente representada, **VENDE** o imóvel desta matrícula a **JAILDO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 44.792.016-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 381.900.358-43, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Siqueira Campos nº 812 - Apto.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
10.191	Oficial **07/07/2022**	**02**

02 - Centro, pelo preço certo e acordado de **R$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), sendo: R$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) de recursos próprios; e, R$ 189.000,00 (cento oitenta e nove mil reais) pagos por financiamento obtido junto ao banco ITAÚ UNIBANCO S.A. O valor venal do imóvel no exercício de 2.022 é de R$ 49.411,84 (quarenta e nove mil, quatrocentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), sendo o mesmo valor para fins de referência de ITBI. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 2.765,00 (dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290321JR000095583NV22B

Protocolo nº 62.999, em 23/06/2022.

R. Nº 03. Em 06/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964 - alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei nº 9.514/1.997, mencionado na AV-01, **JAILDO DO NASCIMENTO SILVA**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, no ato regularmente representado, conforme poderes outorgados por instrumento público de procuração arquivado em cópia autenticada neste Oficial, para garantia de uma obrigação no valor total de **R$ 202.500,00** (duzentos e dois mil e quinhentos reais), sendo: R$

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
10.191	Oficial **07/07/2022**	**02** verso

189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais) para a aquisição do imóvel mencionado no R-02; R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) de custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias (item 12). Taxa anual de juros: efetiva 9.7000% e nominal 9.2937%. Taxa mensal de juros: efetiva e nominal 0.7744%. Prazo de amortização em meses – 360 (trezentos e sessenta). Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da primeira prestação: 10/07/2.022 e da última prestação: 10/06/2.052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros 10.4600% e Custo Efetivo Total (CET) mensal: taxa de juros 0.8300%. O valor da prestação mensal, na data do instrumento, é de R$ 2.204,07 (dois mil, duzentos e quatro reias e sete centavos), sendo R$ 562,50 (amortização do saldo devedor); R$ 1.568,31 (juros); R$ 33,31 (prêmio de seguro MIP); R$ 14,95 (prêmio de seguro DFI); R$ 25,00 (tarifa de administração do contrato). As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1.997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado neste Oficial. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321PU000095584HK22M

Protocolo nº 69.623, em 14/08/2023.

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0010191-05

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
10.191	Oficial 16/11/2023	03

AV. Nº 04. Em 16/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, advogada, OAB nº 292.916, CPF nº 347.898.878-04, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 04 de setembro de 2023, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no Município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor atribuído de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), com valor venal de R$ 52.954,66 (cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R$ 52.954,66 (cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) no exercício de 2023. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 5.400,00 (cinco mil quatrocentos reais). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290331KO000935704SN23O

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, § 1°, da Lei n° 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, 16 de novembro 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:
1462903C3IN000935705XU23O

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	2,05	1,96	69,47