



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063194-88

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FICHA N.º 01

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120949.2.0063194-88

REGISTRO GERAL

Código Nacional das Serventias n.º 12094-9

(M 61.146/U.A. N.º 11 - Bloco 05)

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 63.194

DATA 20 de setembro de 2016.

IMÓVEL:

Apartamento em construção n.º 11, do Bloco 05 - Gardênia, situado no 1.º andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONT ROYAL", na Rua Anita Garibaldi, n.º 901, nesta cidade, com a área privativa de 44,470m²; área comum construída 6,604m²; totalizando 51,074m²; fração ideal do solo 0,0060180, integrado pela vaga de garagem identificada pelo número do apartamento no local.

PROPRIETÁRIA: VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF n.º 23.548.926/0001-11), com sede em São Paulo-SP, na Rua Padre João Manuel, n.º 235, 3.º andar, Conjunto 33, sala B, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob n.º 02 na matrícula n.º 61.146, em 28 de dezembro de 2015, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.3.094.3256.001.435

A Subst^a do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.01 - Em, 20 de setembro de 2016.

Consta do registro n.º 03 na matrícula n.º 61.146, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do parágrafo 5.º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 29 de abril de 2016, a proprietária VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA DE 1.º GRAU transferível a terceiros, a futura unidade habitacional desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$8.980.000,00, pagável em 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, às taxas de juros nominal de 8,0000% a. a. e efetiva de 8,3001% a. a., sendo que respeitado o prazo máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo devedor. Fiadores: VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ n.º 46.067.740/0001-46), com sede na Rua Padre João Manuel, n.º 235, 3.º andar, conjunto 33C, Jardim Paulista, em São Paulo-SP; FERNANDA LAUER VINOCUR (RG n.º 22.739.709-5-SSP-SP - CPF n.º 164.372.288-30) e seu cônjuge FERNANDO VINOCUR (RG n.º 14.600.028-6 - CPF n.º 160.016.698-99), empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na alameda Uirapuru, n.º 189, Aldeia da Serra, Residencial da Morada dos Pássaros, em Barueri-SP. Demais condições constantes do título.

A Subst^a do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJRJG-Z96HN-LK4QZ-GAZRH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063194-88

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO

Ficha nº 01
verso

REGISTRO GERAL

CNM: 120949.2.0063194-88

LIVRO N.º 2

AV.02 - Em, 22 de setembro de 2016.

Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular, datado de 22 de agosto de 2016, apresentado e digitalizado.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.03 - Em, 22 de setembro de 2016.

Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2016, a proprietária, VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à PAMELA CRISTINA GONÇALVES BENTO (RG nº 45.597.727-6-SSP-SP - CPF nº 384.955.408-27), brasileira, divorciada, nascida em 26 de julho de 1989, trabalhadora dos serviços de contabilidade, residente e domiciliada na Rua Valter Albiero, nº 27, Jd. Excelsior, nesta cidade, pelo valor de R\$15.827,78, a fração ideal de terreno correspondente a 0,0060180. O valor destinado a aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, objeto deste contrato é R\$134.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: valor do financiamento concedido pela CEF R\$102.667,94; valor dos recursos próprios: R\$13.470,06 e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.862,00; valor da compra e venda do terreno: R\$15.827,78, sendo o prazo da construção do imóvel 25 meses. Interveniente construtora e fiadora: VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA (CNPJ/MF sob nº 46.067.740/0001-46), sito na Rua Padre João Manuel, nº 235, 3º andar, conjunto 33, sala C, Cerqueira Cesar, em São Paulo-SP. Interveniente incorporadora: VINOCUR MONT ROYAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.04 - Em, 22 de setembro de 2016.

elo mesmo instrumento particular referido no R.03, a proprietária PAMELA CRISTINA GONÇALVES BENTO, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$102.667,94, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes as taxas nominal de 5,0000% a. a. e efetiva de 5,1163% a. a, sendo de R\$571,19, o valor da primeira prestação a vencer em 22 de setembro de 2016. Demais condições constantes do instrumento.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

AV.05/63.194 - Em, 17 de abril de 2019.

A requerimento datado de 27 de março de 2019, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme consta da averbação nº 06 na matrícula nº 61.146, o empreendimento (continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJRJG-Z96HN-LK4QZ-GAZRH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 120949.2.0063194-88

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9

FICHA N.º 02

CNM: 120949.2.0063194-88

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 63.194

DATA 17 de abril de 2019.

IMÓVEL:

(continuação da ficha nº 01 verso)

foi totalmente construído e recebeu o número 901 da Rua Anita Garibaldi (Certidão Negativa de Débito – CND do INSS sob nº 000562019-88888053, emitida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, em 27 de março de 2019, confirmada em 15 de abril de 2019), cuja **instituição e especificação de condomínio** foi registrada sob nº 07 na referida matrícula, passando esta a corresponder a matrícula nº 63.194, referente a unidade autônoma já construída e cadastrada sob nº 01.2.489.1019.103.005.

A Substª do Oficial,

(Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 179039).

AV.06/63.194 - Em, 13 de novembro de 2025

A requerimento datado de 27 de maio de 2025 e nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor R\$156.144,16.

Selo Digital n. 1209493B1000063194000125P

Selo Digital n. 1209493B1000063194000225N

Selo Digital n. 120949331000063194000625V

O Escrevente Substº,

(Douglas Belo Torres).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Porto Feliz, SP, data e hora abaixo indicadas.

DOUGLAS BELO TORRES - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJRJG-Z96HN-LK4QZ-GAZRH>

Assinado digitalmente por DOUGLAS BELO TORRES - ESCRIVENTE SUBSTITUTO - 13/11/2025 às 14:31:06

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Porto Feliz 13 de novembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 179039
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 120949391000179039000025K
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 180131 em 10/04/2025;
Total.....: R\$ 75,05	



Pág.: 003/003 M.63194

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr