

matrícula
102835

ficha
001

ITU, 01 de Agosto de 2022

APARTAMENTO Nº 101, localizado no térreo do Bloco 10, do condomínio denominado "RESIDENCIAL IMPÉRIO LA CASTELLE", localizado à Rua Augusto Francischinelli, nº 122, Vila Esperança, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área real privativa coberta padrão de 39,3000m², área privativa de padrão diferente de 10,9100m², área total privativa de 50,2100m², área comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 12,5000m², que corresponde à vaga de garagem nº 68, área comum de divisão proporcional de 40,9655m², área comum total (divisão não proporcional + divisão proporcional) de 53,4655m², área real total de 103,6755m² e fração ideal de 0,004821366.

PROPRIETÁRIO: MELQUEZEDEK DOS SANTOS TELES (RG nº 64.155.171 -X-SSP/SP - CPF nº 071.614.934-63), brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado à Rua Antônio Brajatschek, nº 161, Jardim Santos Dumont, nesta cidade.

CONTRIBUINTE: 06.0057.00.0020.180.

REGISTRO ANTERIOR: Incorporação de Condomínio registrada sob nº 15, em 20.01.2020, averbação sob nº 17, em 02.03.2020, Especificação de Condomínio registrada sob nº 610, em 01.08.2022, na matrícula nº 1.920, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.486 no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, em 01.08.2022, deste Registro.

Selo Digital - 120998311RI0262096037722J.

O Escrevente Autº,

(Jhonattan Genova).

Av.01-Em 01 de agosto de 2022 (Prot. 262096 de 22/06/2022).

Consta do R.228 na matrícula nº 1.920: "Pelo mesmo instrumento referido no R.227, o proprietário MELQUEZEDEK DOS SANTOS TELES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, a fração ideal adquirida, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para

CONTINUA NO VERSO

matrícula

102835

ficha

001

verso

garantir a dívida no valor de R\$-128.277,32, com amortização em 360 meses, às taxas de juros nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$-964,49, com primeiro vencimento em 08 de julho de 2020. Valor da Garantia Fiduciária para fins de Leilão: R\$-188.000,00. Os recursos objeto do contrato de financiamento destinam-se a compra do terreno e a construção do referido apartamento que compõe o "Residencial Império La Castelle", com prazo de construção e legalização: 05 de junho de 2023, no valor de R\$-171.900,00, sendo R\$-26.144,31 com recursos próprios, e R\$-17.478,37 referente à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS. Compareceu como construtora e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 08.343.492/0001-20 - NIRE 31300023907), com sede à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, e como fiadora e incorporadora MRV PRIME XC INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. Demais condições constantes do título".

Selo Digital - 1209983J4RI02620960597229.

O Escrevente Autº,

(Jhonattan Genova).

Av.02-Em 27 de fevereiro de 2026(Prot. 290952 de 25/04/2025). Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 199.305,60. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 3.986,11, pago em 15 de janeiro de 2026, pela guia nº 5470019.

Selo Digital - 120998331RI0290952000126M.

Substª do Oficial,

Sandra Regina Ferreira

(Sandra Regina Ferreira).

PROTOCOLO : 290952

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de fevereiro de 2026

as 07:36:11 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI0000029095226C - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	44,20
Ao ESTADO	12,56
A SEFAZ	8,60
Ao SINOREG	2,33
Ao TRIBUNAL	3,03
Ao ISSQN	0,88
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,12
TOTAL	73,72

GUIA
38

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).