

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
14.845

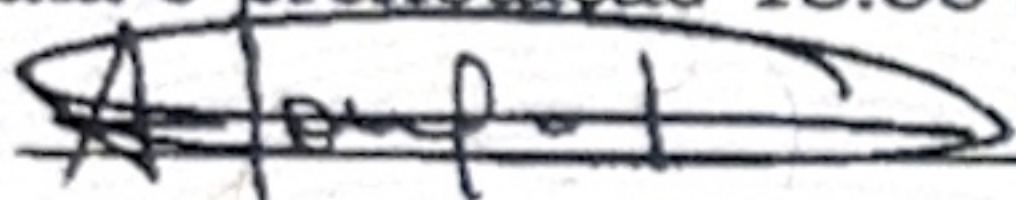
ficha
-1-

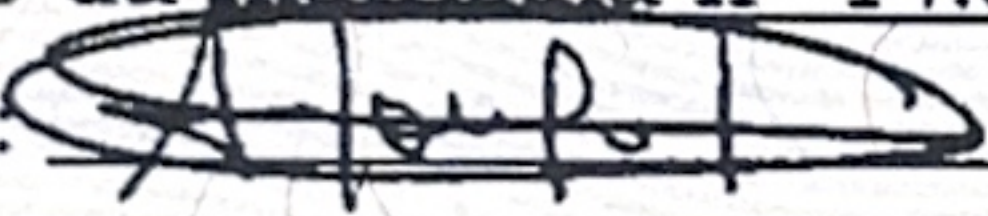
Valinhos

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL

CADASTRO: 44696/00, setor 5796, quarteirão 1579, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

APARTAMENTO nº "23" (VINTE E TRÊS), localizado no 1º andar do **Edifício "PHOENIX"** (Edifício "01"), do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA ERA"**, situado à Rua Iracy da Costa Santos, nº 56, Bairro Ribeiro, nesta cidade e Comarca de Valinhos, composto de hall, sala de estar/refeições, sacada, dormitório 1, dormitório 2, banho social, cozinha e lavanderia, com as seguintes áreas: útil de 55,58280m², comum de 5,13252m², totalizando a área de 60,71532m² e uma fração ideal de 48,52404m² ou 2,98426% no todo do terreno do Condomínio Residencial Nova Era, designado lote "1AB" (resultante da anexação dos primitivos lotes "1A2" e "1A3"), da quadra "F", do loteamento denominado "Residencial Nova Era", com a área de 1.626,00m², descrito e caracterizado na matrícula 10.624, deste cartório.

PROPRIETÁRIA: **URÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Antonio José Butignol, nº 245, sala 04, Jardim Ribeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.055.591/0001-43. (Títulos Aquisitivos: R.1/106.824 e R.1/106.825, datados de 26/01/2006, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Vide matrículas 10.622, 10.623 e 10.624, deste cartório. Instituição de Condomínio: R.3/10.624, desta data e prenotação 18.554, de 23/09/2010). Valinhos, 04 de novembro de 2010. (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/14.845: À vista dos documentos arquivados junto ao processo de Instituição de condomínio objeto do R.3/10.624, faço constar que, ao **APARTAMENTO** nº "23", localizado no 1º andar do Edifício Phoenix (Edifício 01), do Condomínio Residencial Nova Era, objeto desta matrícula, **ficou VINCULADA** a **VAGA DE GARAGEM DUPLA** nº "07/07A", do pavimento térreo, objeto da matrícula nº 14.877, deste cartório. Valinhos, 04 de novembro de 2010. (CAN). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

R.2/14.845: A proprietária, **URÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, de acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66) e respectiva planilha, datados de 29 de dezembro de 2010, passados nesta cidade, prenotados em 16/03/2011 sob nº 21.170, pelo presente registro, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VANESSA DOS SANTOS MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG. nº 33.514.825-6 SSP/SP, inscrita

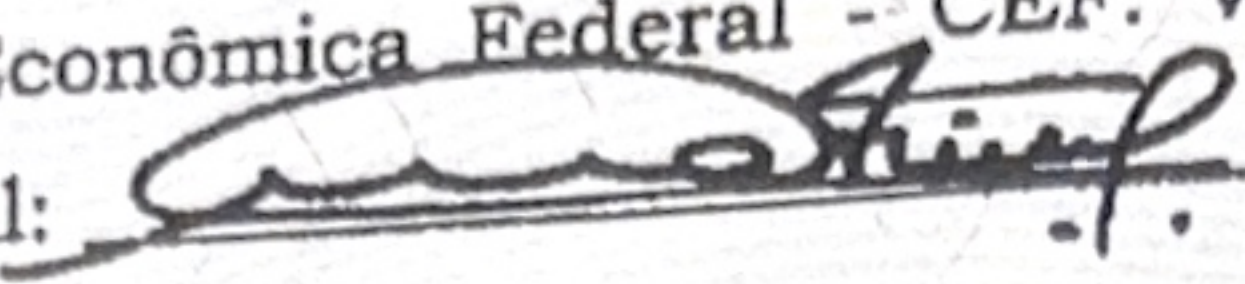
Continua no verso

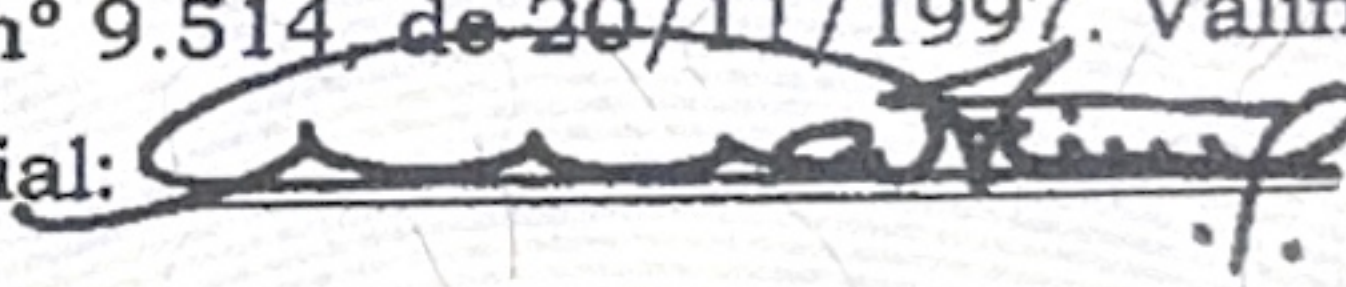
matrícula

14.845

ficha

- 1 -

no CPF/MF. sob nº 286.376.368-70, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antonia Molina Guaiume, nº. 83, apto. 31, Jardim Pacaembu, pelo preço de R\$130.000,00 (incluído o valor do apartamento nº. "23", objeto desta matrícula e da vaga de garagem nº. "7/7A", objeto da matrícula nº 14.877), satisfeito da seguinte forma: R\$23.182,17, pagos diretamente pela compradora à vendedora; R\$12.317,39, correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora; R\$8.862,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto; e R\$85.638,44 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro a Caixa Econômica Federal - CEF. Valinhos, 22 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

R.3/14.845: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública (Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66) e respectiva planilha, datados de 29 de dezembro de 2010, passados nesta cidade, prenotados em 16/03/2011 sob nº 21.170, a proprietária, VANESSA DOS SANTOS MONTEIRO, solteira, maior, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$85.638,44, que deverá ser amortizada no prazo de 300 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 29 de janeiro de 2011, à taxa anual de juros de 5,5000% (nominal), e taxa de juros de 5,6409% (efetiva), devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente, na forma especificada na cláusula "8ª" do contrato, ficando a posse direta com a fiduciante, VANESSA DOS SANTOS MONTEIRO, e a posse indireta com a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Valinhos, 22 de março de 2.011. (AFB). O Substituto do Oficial:  (Marco Aurélio Marini).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE

COMARCA DE VALINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

NADA MAIS constado que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Apresente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na mencionada matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. **VALINHOS-SP, 16 de outubro de 2020.**

Marco Aurélio Marini
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial....:	R\$	32,97
Ao Estado....:	R\$	9,37
Ao IPESP....:	R\$	6,41
Ao Reg. Civil:	R\$	1,74
Ao Trib. Just:	R\$	2,26
Ao Município..:	R\$	1,64
Ao Min. Púb....:	R\$	1,58
Total.....:	R\$	55,97

Pedido de certidão nº: 71570

Controle:



178067

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

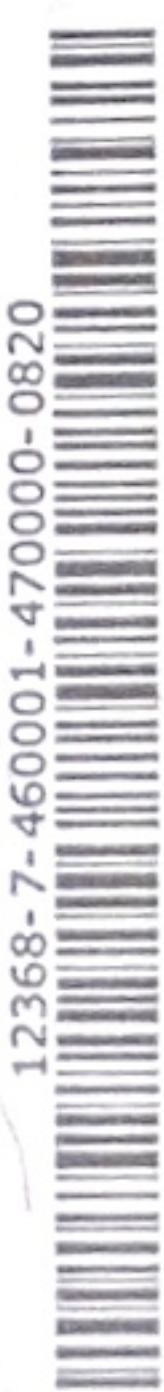
Selo digital:

1236873C30000000100566205

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Valinhos - SP

12368-7-AA 465705

12368-7-460001-470000-0820



Em Branco

Em Branco

Em Branco