

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

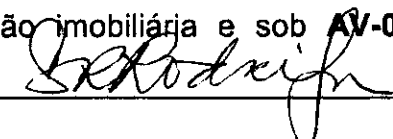
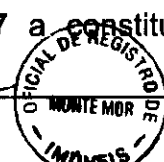
CNM: 146290.2.0022562-43

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

Matrícula nº 22.562**CNS 14.629-0****559**Data **22/03/2019**

Oficial

Fls. **01****FICHA COMPLEMENTAR**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 207 (duzentos e sete), localizado no segundo pavimento, da Torre 2 (dois), do **Condomínio Viva Residencial**, situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Avenida Magal, constituído por sala para dois ambientes, cozinha integrada, área de serviço, banho social, circulação e dormitórios 1 e 2, com área privativa de **41,4700m²**, área de uso comum de **45,7798m²**, área total de **87,2498m²** e fração ideal de terreno de 19,95192677782400. As vagas de estacionamento para veículos são propriedade comum e terão o uso regulamentado em assembleia. **PROPRIETÁRIO. LONGITUDE MONTE MOR MCMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.801.817/0001-40, com sede Município de Indaiatuba, na Rua das Orquídeas nº 737 - sala 404 - Jardim Pompeia, registrado na JUCESP sob NIRE 3523091357-1. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 18.559**, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-06** a incorporação imobiliária e sob **AV-07** a constituição do patrimônio de afetação. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. 

Selo: 146290314RK000007637AK19Y

Protocolo nº 48.956, em 12/03/2019.**R. Nº 01. Em 21/03/2019.**

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS do

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0022562-43

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

CNS 14.629-0**559**Data **22/03/2019**

Oficial

Fls. **01**

verso

FICHA COMPLEMENTAR

devedor, firmado neste Município de Monte Mor, em 08 de fevereiro de 2.019, sob nº 8.7877.0529754-7, **LONGITUDE MONTE MOR MCMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **MARCELO LEON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da Cédula de Identidade RG nº 433836775-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 340.314.008-37, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Luis Monteiro de Carvalho e Silva nº 148 - Parque Via Norte, pelo preço certo e acordado de **R\$ 164.100,00** (cento e sessenta e quatro mil e cem reais), assim composto: R\$ 37.865,79 de recursos próprios, R\$ 6.254,08 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 18.440,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e, ainda, R\$ 101.540,13 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 18.627,12 (dezoito mil, seiscentos e vinte e sete reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.758,90 (um mil, setecentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos). A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290321UD000007729EV195

Protocolo nº 48.956, em 12/03/2019.**R. Nº 02. Em 21/03/2019.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado na AV-01, **MARCELO LEON RODRIGUES**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui descrito à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0022562-43

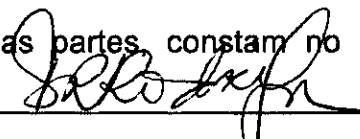
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

Matrícula nº 22.562**CNS 14.629-0****559**Data **22/03/2019**

Oficial

Fls. **02****FICHA COMPLEMENTAR**

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 devidamente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 101.540,13** (cento e um mil, quinhentos e quarenta reais e treze centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: construção/legalização: 33 (trinta e três), Amortização: 360; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 568,74 (quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 545,08; Seguro: R\$ 23,66. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 08/03/2019. São, ainda, devidos: Taxa de Administração de R\$ 2.272,58, e Diferencial na Taxa de Juros de R\$ 18.727,42. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 164.100,00 (cento e sessenta e quatro mil e cem reais). O prazo de carência é de 30 (trinta) dias. As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321OQ000007730YH19U

Protocolo nº 56.002, em 12/01/2021.**AV. Nº 03. Em 26/02/2021.**

DADOS. Por requerimento dos interessados, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0022562-43

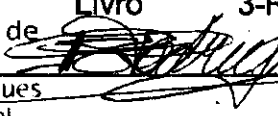
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

22.562

Data 04/03/2021
Oficial

Fls. 02
verso

unidade foi concluída, e esta ficha passa a ser a **matrícula nº 22.562**. O condomínio foi **parcial** e devidamente instituído e especificado pelo **R-371** da matrícula nº **18.559** deste Oficial, e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-815** no Livro **3-RA** deste Oficial. A Oficial Oficial de RITDPJ de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues. Paulo Sergio Rodrigues Substituto da Oficial

Selo: 146290331LB000052279FJ21P



FICHA COMPLEMENTAR

Protocolo nº 84.382, em 16/12/2025.

AV. Nº 04. Em 28/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031-SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 12, 13 e 19 de fevereiro 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\$ 174.856,00 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), com valor venal de R\$ 44.125,70 (quarenta e quatro mil, cento e vinte e cinco reais e setenta centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 44.125,70 (quarenta e quatro mil, cento e vinte e cinco

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0022562-43

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 22.562	Data Oficial 28/04/2026	Fls. 03
-------------------------------	-----------------------------------	-------------------

reais e setenta centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 3.497,12 (três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e doze centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331IW001014247NR26N

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, 28 de abril 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:
1462903C3GJ001014248OD26B

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