LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030791-91

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data Oficial	Fls.
30.791	26/01/2023	01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **12** (doze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 31 (trinta e um), tipo B, do **CONDOMÍNIO WIDE RESIDENCIAL MONTE MOR**, situado neste Município e Comarca de Monte Mor, na Rua Afonso Aferri – futuro nº 1.401, no bairro denominado Roseira, composto por cozinha, área de serviço, sala dois ambientes (estar e jantar), banheiro social, dois dormitórios, com área privativa total de **40,03m²** (quarenta metros e três decímetros quadrados), área comum de 13,71m² (treze metros e setenta e um decímetros quadrados), perfazendo a área total de 53,74m² (cinquenta e três metros e setenta e quatro decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,37893%, com o direito ao uso de uma **vaga descoberta destinada a estacionamento de veículo sob nº 244** (duzentos e quarenta e quatro) medindo 4,70x2,30m. **PROPRIETÁRIA. LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.386.948/0001-04, sociedade limitada unipessoal, com sede no Município de Indaiatuba, na Rua das Orquídeas nº 737 – Sala 404 – Jardim Pompéia, com sua constituição devidamente registrada Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35237012544. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 22.427**, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-07** a incorporação imobiliária e sob **AV-08** a constituição do patrimônio de afetação. A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290311EQ000315170FS23T

Protocolo nº 65.894, em 16/01/2023.

R. Nº 01. Em 26/01/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030791-91

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.791	Oficial 26/01/2023	01 verso

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 22 de dezembro 2.022, sob nº 8.7877.1572858-3, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **BEATRIZ PEREIRA MOTA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 453000058-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 438.222.058-00, e seu marido **ANTONIO LINHARES MOTA**, brasileiro, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 06230047407, e inscrito no CPF/MF sob nº 046.834.113-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados no Município de Hortolândia, na Rua Miguel Antonio dos Santos nº 446 – Jd. Sumarezinho, pelo preço certo e acordado de **R$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R$ 37.091,40 de recursos próprios, R$ 2.508,60 de recursos da conta vinculada do FGTS; e, ainda, R$ 158.400,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R$ 23.410,34 (vinte e três mil, quatrocentos e dez reais e trinta e quatro centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R$ 1.584,00 (um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290321VG000315171GE23S

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030791-91

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.791	Oficial 26/01/2023	02

Protocolo nº 65.894, em 16/01/2023.

R. Nº 02. Em 26/01/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **BEATRIZ PEREIRA MOTA**, e seu marido **ANTONIO LINHARES MOTA**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui descrito à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 regularmente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 35 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,1600% a.a., Efetiva: 7,3997% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R$ 1.121,50 (um mil, cento e vinte e um reais e cinquenta centavos); prestação inicial mensal (a+j): R$ 1.070,91; tarifa de administração – TA: R$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R$ 25,59. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 22/01/2.023. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 19). Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos (item 31). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030791-91

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.791	Oficial 26/01/2023	02 verso

das partes, constam no instrumento que fica arquivado neste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321IE000315174EY23B

Protocolo nº 82.520, em 26/08/2025.

AV. Nº 03. Em 27/10/2025.

DADOS. Por requerimento do interessado, firmado 25 de agosto de 2025 neste Município de Monte Mor, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída, tratando-se de unidade habitacional submetida ao regime de condomínio edilício definitivamente instituído e com sua Convenção de Condomínio registrada sob **R-970** no Livro 3-RA deste Oficial. A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331JD000999578MV25W

Protocolo nº 86.023, em 07/04/2026.

AV. Nº 04. Em 24/09/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 21, 22 e 23 de julho de 2026, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora,

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0030791-91

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO JOSE CESAR DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.791	Oficial 25/09/2026	03

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$ 209.592,31 (duzentos e nove mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), com valor venal de R$ 29.769,24 (vinte e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R$ 30.373,16 (trinta mil, trezentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R$ 4.191,85 (quatro mil, cento e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR –

Selo: 146290331MM001027926PV260

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, 24 de setembro 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:
1462903C3TQ001027927UR26Z

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89