

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030843-32

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.843

Data

Oficial

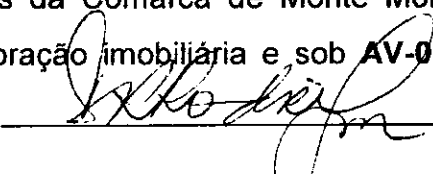
31/01/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 01 (um), localizado no pavimento térreo, da Torre 13 (treze), tipo A - com *garden*, 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 e *garden*, com área privativa total de **55,03m²** (cinquenta e cinco metros e três decímetros quadrados), área comum de 13,82m² (treze metros e oitenta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área total de 68,85m² (sessenta e oito metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,39276%, com o direito ao uso de uma **vaga descoberta destinada ao estacionamento de veículo sob nº 57** (cinquenta e sete) 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)

Selo: 146290311HV000315598IG23E

**Protocolo nº 65.982, em 18/01/2023.****R. Nº 01. Em 30/01/2023.**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030843-32

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.843

Data

Oficial

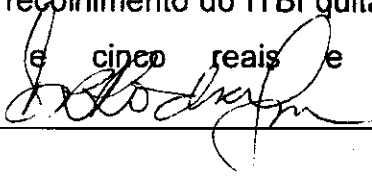
31/01/2023

Fls.

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 força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 22 de dezembro de 2.022, sob nº 8.7877.1566251-5, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **IVAN MARCELINO FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da Cédula de Identidade RG nº 360887752-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 225.775.988-58, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Rua Elza Monnerat nº 970, apto. 22, bloco I2 – Conjunto Habitacional Edivaldo Antonio O, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 38.420,00 de recursos próprios, R\$ 1.283,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, ainda, R\$ 158.297,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 24.264,50 (vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.585,55 (um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321XB000315599HU235

Protocolo nº 65.982, em 18/01/2023.

R. Nº 02. Em 30/01/2023.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030843-32

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.843

Data

Oficial

31/01/2023

Fls.

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **IVAN MARCELINO FRANCISCO**, já qualificado, **ALIENA 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\$ 158.297,00** (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa e sete 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: 6,5000% a.a., Efetiva: 6,6971% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.058,74 (um mil, cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 1.000,54; tarifa de administração: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 33,20. 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). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial

Selo: 146290321MR000315600GS235



Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0030843-32

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

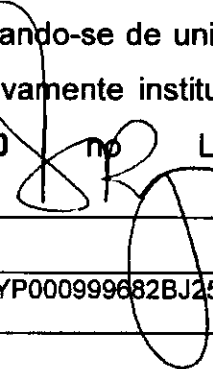
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº	30.843	Data	27/10/2025	Fls.	02
		Oficial		verso	

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: 146290331YP000999682BJ25Y



Protocolo nº 86.163, em 09/04/2026.

AV. Nº 04. Em 10/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor no dia 3 de junho 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\$ 208.882,38 (duzentos e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos), com valor venal de

CNM: 146290.2.0030843-32

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	30.843	Data Oficial	11/08/2026	Fls.	03
--------------	--------	--------------	------------	------	----

R\$ 37.369,61 (trinta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 37.995,71 (trinta e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), no exercício de 2026. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 4.177,65 (quatro mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331MA001023105AA26M

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, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 10 de agosto 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:
1462903C300001023106RC26X

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

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO JOSE CESAR DA SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

