

CNM: 146290.2.0032433-15

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.433

Data

Oficial

14/11/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 11 (onze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 07 (sete), 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), varanda, 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 23** (vinte e três) 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.

Selo: 146290311AD000935579CJ23Z

**Protocolo nº 70.970, em 27/10/2023.****R. Nº 01. Em 14/11/2023.**

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032433-15

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.433

Data

Oficial

14/11/2023

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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 13 de outubro de 2.023, sob nº 8.7877.1812949-4, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **LEONARDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 578700827-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 161.875.034-81, residente e domiciliado no Município de Campinas, na Esm. José Sedano nº 110 - apartamento 33 - bloco 12 - Techno Park, pelo preço certo e acordado de **R\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais), assim composto: R\$ 30.987,00 de recursos próprios; R\$ 613,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 10.000,00 da subvenção FPHIS; e, R\$ 166.400,00 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), conforme cláusula 1.7 do instrumento. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.664,00 (um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais). A Oficial

Selo: 146290321LG000935581NH23G



Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 70.970, em 27/10/2023.

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0032433-15

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

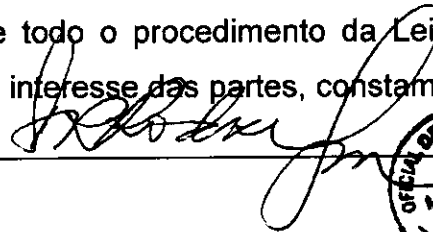
32.433

Data

Oficial **14/11/2023**

Fls.

02**R. Nº 02. Em 14/11/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **LEONARDO DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIANA 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\$ 166.400,00** (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 22/12/2.025, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a. e Nominal: 0.4988% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.002,72 (um mil, dois reais e setenta e dois centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 948,79; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 28,93. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 13/11/2.023. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 208.000,00 (duzentos 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 20). 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 apresentado a registro. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290321KE000935582TO23X

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0032433-15

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

32.433

Data

Oficial 14/11/2023

Fls.

02
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: 146290331KB00099998YQ25K

Protocolo nº 85.879, em 25/03/2026.

AV. Nº 04. Em 17/08/2026.

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 10 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\$ 215.733,91 (duzentos e quinze mil, setecentos e trinta e três reais e noventa e um centavos), com valor venal

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0032433-15

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matricula nº

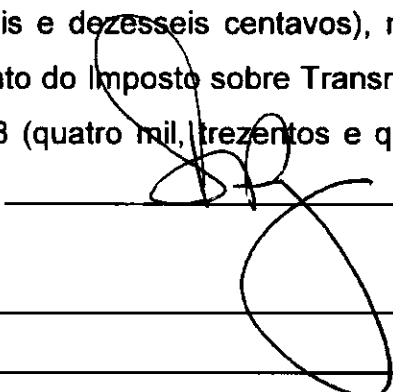
32.433

Data Oficial

17/08/2026

Fls.

03

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\$ 4.314,68 (quatro mil, trezentos e quatorze reais e sessenta e oito centavos). A Oficial  
Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331EB001023983HJ26S

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, 17 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:
1462903C3OG001023984PP26
W

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