

CNM: 146290.2.0034409-04

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

34.409

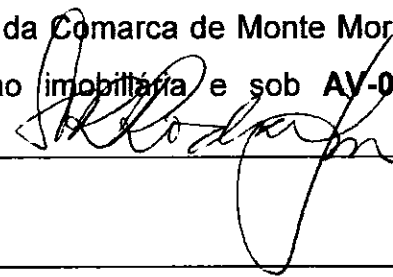
Data

28/08/2024

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 12 (doze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 50 (cinquenta), 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 222** (duzentos e vinte e dois) medindo 4,70x2,30m. **PROPRIETÁRIA. LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, 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 35300611624. **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:

146290311WU000960420AG244

Protocolo nº 75.876, em 08/08/2024.

R. Nº 01. Em 28/08/2024.

(continua no verso)

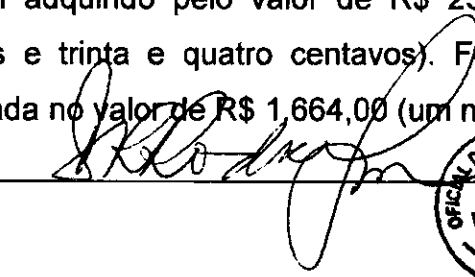
CNM: 146290.2.0034409-04

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.409	Data 28/08/2024 Oficial	Fls. 01 verso
-------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda 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, alterada pela Lei nº 5.049/1.966, firmado neste Município de Monte Mor, em 07 de maio de 2.024, sob nº 8.7877.1969143-9, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **CARLOS BENTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da Cédula de identidade RG nº 545684432-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 508.600.768-22, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Miosotis nº 70 – Jardim São Sebastião, pelo preço certo e acordado de **R\$ 208.000,00** (duzentos e oito mil reais), assim composto: R\$ 29.841,00 de recursos próprios; R\$ 1.759,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 10.000,00 do subsídio FPHIS, e, ainda, 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). 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  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



o: 146290321IL000960422IV24W

Protocolo nº 75.876, em 08/08/2024.

R. Nº 02. Em 28/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado

(continua na ficha 02)

CNM: 146290.2.0034409-04

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

34.409

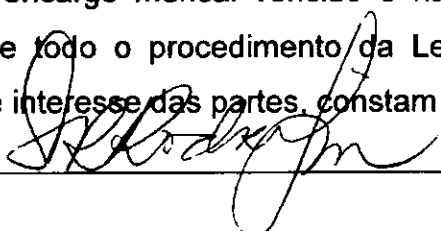
Data

28/08/2024

Oficial

Fls.

02

no R-01, **CARLOS BENTO DA SILVA JUNIOR**, 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\$ 166.400,00** (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS, enquadramento: SFH; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção: 19 meses, Amortização: 420 meses; Taxa de Juros balcão: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a., Nominal: 0.5000% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.003,30 (um mil, três reais e trinta centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 948,79; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 29,51. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 07/06/2.024. É ainda devido, R\$ 5.487,53 de diferencial na taxa de juros. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). O prazo de carência da expedição da intimação é de 15 (quinze) 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 apresentado a registro. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)



Sel

o: 146290321DJ000960423YK24D

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0034409-04

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

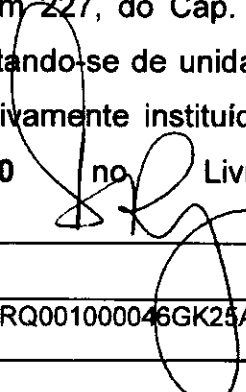
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº 34.409	Data Oficial 27/10/2025 	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: 146290331RQ001000046GK25A



Protocolo nº 85.728, em 17/03/2026.

AV. Nº 04. Em 02/09/2026.

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, mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17, 18 e 19 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

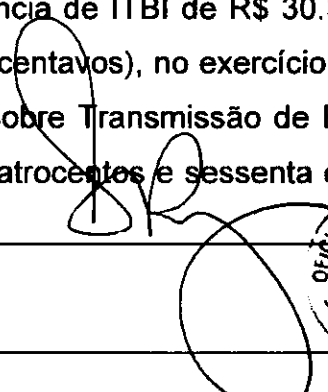
CNM: 146290.2.0034409-04

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	34.409	Data Oficial	02/09/2026	Fls.	03
--------------	--------	--------------	------------	------	----

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 223.328,70 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e vinte e oito reais e setenta 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\$ 4.466,57 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). A Oficial 
Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331FL001026026LQ26D

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, 2 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:
1462903C3DX001026027LC26C

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