LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030838-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.838	Oficial 31/01/2023	01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **12** (doze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 45 (quarenta e cinco), 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 200** (duzentos) 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: 146290311QN000315623NL232

Protocolo nº 65.975, em 18/01/2023.

R. Nº 01. Em 30/01/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030838-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.838	Oficial 31/01/2023	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 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 8.7877.1566119-5, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **HEROS BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 560070573-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 537.238.888-95, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Rio Potengi nº 25 A – Parque Orestes Ongaro, pelo preço certo e acordado de **R$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R$ 62.272,20 de recursos próprios, R$ 47.500,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, ainda, R$ 88.227,80 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$ 2.636,58 (dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos). A Oficial _____ Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321PT000315624ON23P

Protocolo nº 65.975, em 18/01/2023.

R. Nº 02. Em 30/01/2023.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030838-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.838	Oficial **31/01/2023**	**02**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **HEROS BRUNO DOS SANTOS**, 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$ 88.227,80** (oitenta e oito mil, duzentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), 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: 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$ 492,99 (quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos); prestação inicial mensal (a+j): R$ 473,62; prêmios de seguro MIP e DFI: R$ 19,37. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 22/01/2.023. São, ainda devidos, R$ 4.169,79 de tarifa de administração, e, R$ 12.554,12 de diferencial na taxa de juros. 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 Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321MG000315625WF23H

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030838-47

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.838	Oficial 31/01/2023	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: 146290331NB000999672EF255

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Protocolo nº 86.165, em 09/04/2026.

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 ao devedor mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17, 20 e 21 de julho 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

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0030838-47

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.838	Oficial **25/09/2026**	**03**

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: 146290331YM001027921JA26Z

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: 1462903C3XM001027922OH26W

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
Serpro