LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030849-14

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.849	Oficial **31/01/2023**	**01**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **02** (dois), localizado no pavimento térreo, da Torre 16 (dezesseis), 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 98** (noventa e oito) 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: 146290311KJ000315568PQ23U

Protocolo nº 65.989, em 18/01/2023.

R. Nº 01. Em 30/01/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030849-14

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.849	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 8.7877.1569138-8, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **JOSE EDUARDO CAETANO VALE**, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Cédula de Identidade RG nº 283822429-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 282.727.018-80, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Máximo Baldiotti nº 181 – Vl. Magal, 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 de 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)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

Selo: 146290321DE000315569RA235

Protocolo nº 65.989, em 18/01/2023.

R. Nº 02. Em 30/01/2023.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030849-14

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data	Fls.
30.849	Oficial 31/01/2023	02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **JOSE EDUARDO CAETANO VALE**, 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$ 1.074,74 (um mil, setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); prestação inicial mensal (a+j): R$ 1.000,54; tarifa de administração – TA: R$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R$ 49,20. 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 Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Selo: 146290321YD000315570AT23U

(continua no verso)

CNM: 146290.2.0030849-14

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	Data Oficial	Fls. verso
30.849	**27/10/2025**	**02**

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: 146290331ET000999694BT25A

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE MOR

Protocolo nº 86.169, 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 30 e 31 de julho e 3 de agosto 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$ 209.592,31

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0030849-14

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula n°	Data	Fls.
30.849	Oficial **25/09/2026**	**03**

(duzentos e nove mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), com valor venal de 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$ 4.191,85 (quatro mil, cento e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos). A Oficial Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331FR001027929TE26Z

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MONTE MOR

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: 1462903C3DE001027930UP26P

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