

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030811-31

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.811

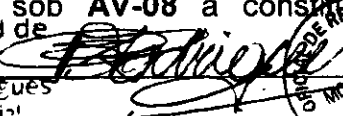
Data

27/01/2023

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo, da Torre 34 (trinta e quatro), tipo A, 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 ao estacionamento de veículo sob nº 190** (cento e noventa) 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 de RTDPI de Monte Mor  Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)
 Paulo Sérgio Rodrigues
 Substituto da Oficial
 Selo: 146290311CU000315348LT234

Protocolo nº 65.934, em 17/01/2023.**R. Nº 01. Em 27/01/2023.**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030811-31

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.811

Data

Oficial

27/01/2023

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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 22 de dezembro 2.022, sob nº 8.7877.1570252-5, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **PAULO JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 06268464928, e inscrito no CPF/MF sob nº 434.863.868-32, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Graciliano Ramos nº 625 – Jd. Amanda, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 42.302,86 de recursos próprios, R\$ 7.008,74 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 25.993,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e, ainda, R\$ 122.695,40 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\$ 2.119,57 (dois mil, cento e dezenove reais e cinquenta e sete centavos). A Oficial

Oficial de RITDPI de
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues
Substituto da Oficial



Daniela Rosário Rodrigues.(KLu)

Selo: 146290321LS000315349RN23P

Protocolo nº 65.934, em 17/01/2023.

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030811-31

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.811

Data

27/01/2023

Oficial

Fls.

02**R. Nº 02. Em 27/01/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **PAULO JOSE DA SILVA**, 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\$ 122.695,40** (cento e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta 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: 4,5000% a.a., Efetiva: 4,5939% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 643,32 (seiscentos e quarenta e três reais e trinta e dois centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 621,67; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 21,65. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 22/01/2023. São, ainda devidos, R\$ 4.169,79 de tarifa de administração, e, R\$ 17.230,71 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)

[Assinatura]
 Oficial de Registro de
 Monte Mor
 Paulo Sérgio Rodrigues
 Substituto da Oficial

**(continua no verso)**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030811-31

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.811

Data

Oficial

27/01/2023

Fls.

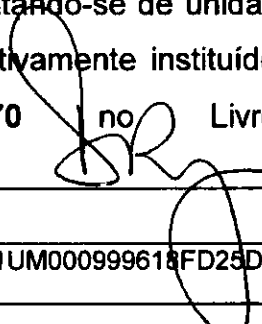
02

verso

Selo: 146290321KY000315350NI23G

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 **2 RA** deste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331UM000999618FD25D

Protocolo nº 86.168, em 09/04/2026.

AV. Nº 04. Em 12/08/2026.

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 21 de maio 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,

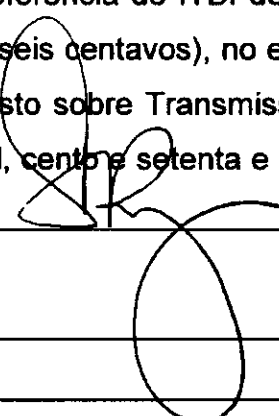
CNM: 146290.2.0030811-31

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº	30.811	Data Oficial	13/08/2026	Fls.	03
--------------	--------	--------------	------------	------	----

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 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\$ 4.177,65 (quatro mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331EY001023393YM26T

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, 12 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: 1462903C3TG001023394YI262					
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