

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030906-37

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.906

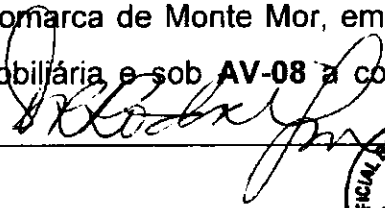
Data

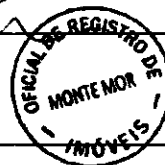
Oficial

03/02/2023

Fls.

01

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº **01** (um), localizado no pavimento térreo, da Torre 39 (trinta e nove), 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 249** (duzentos e quarenta e nove) 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.(KG)



Selo: 146290311XQ000316083HL23W

Protocolo nº 66.024, em 19/01/2023.

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030906-37

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.906

Data

Oficial

03/02/2023

Fls.

01

verso

R. Nº 01. Em 03/02/2023.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, no âmbito do SFH, 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 22 de dezembro de 2.022, sob nº 1.7877.0210339-5, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **VAGNER DA LUZ SOUZA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 05222527289, e inscrito no CPF/MF sob nº 409.928.948-67, e sua mulher **VANESSA CRISTIANE RODRIGUES SOUZA**, brasileira, secretária estenografa datillografa recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade CNH/DETRAN/SP registro nº 04210213801, e inscrita no CPF/MF sob nº 352.410.498-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados neste Município de Monte Mor, na Rua Milton Staropoli nº 221 – Jardim Progresso, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 39.600,00, de recursos próprios, e, R\$ 158.400,00 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\$

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030906-37

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

CNS 14.629-0

Matricula nº

30.906

Data

Oficial

03/02/2023

Fls.

02

1.584,00 (um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais). A Oficial
Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Selo: 146290321LV000316084TM23X

**Protocolo nº 66.024, em 19/01/2023.****R. Nº 02. Em 03/02/2023.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado no R-01, **VAGNER DA LUZ SOUZA**, e sua mulher **VANESSA CRISTIANE RODRIGUES SOUZA**, já qualificados, **ALIENAM 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 devidamente representada, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 158.400,00** (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), sob as seguintes condições: origem dos recursos: SBPE, Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; Prazo total: construção/legalização: 22/12/2.025, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.6395% a.a., Efetiva: 8.9900% a.a., Nominal: 0.7176% a.m. e Efetiva: 0.7200% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 1.287,96 (um mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 1.233,65; tarifa de administração – TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 29,31. 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

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0030906-37

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.906

Data

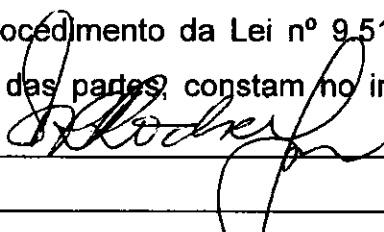
Oficial

03/02/2023

Fls.

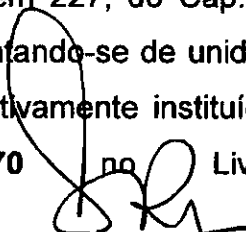
02

verso

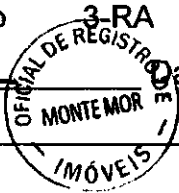
vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (item 18). Os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas e constituem-se procuradores recíprocos (item 40). As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1.997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(KG)

Selo: 146290321DT000316085FH233

**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: 146290331FJ000999770RA25D

**Protocolo nº 86.035, em 07/04/2026.****AV. Nº 04. Em 27/07/2026.**

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0030906-37

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

30.906

Data

Oficial

29/07/2026

Fls.

03

CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida aos devedores no dia 11 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, 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\$ 208.390,81 (duzentos e oito mil, trezentos e noventa reais e oitenta 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\$ 4.167,82 (quatro mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos). A Oficial _____

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331XH001021847YU26G



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

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, 27 de julho 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:
1462903C3FY001021848JM269

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