

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0031325-41

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**31.325**

Data

**18/04/2023**

Oficial

Fls.

**01**

**IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção**, sob nº 11 (onze), localizado no primeiro pavimento, da Torre 03 (três), 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), varanda, banheiro social, dois dormitórios, com área privativa total de **40,03m<sup>2</sup>** (quarenta metros e três decímetros quadrados), área comum de 13,71m<sup>2</sup> (treze metros e setenta e um decímetros quadrados), perfazendo a área total de 53,74m<sup>2</sup> (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 83** (oitenta e três) 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 RITCPI de  
 Oficial Monte Mor  
 Paulo Sérgio Rodrigues  
 Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(KGLu)

Selo: 146290311YA000322202EI23R

**Protocolo nº 67.407, em 30/03/2023.****R. Nº 01. Em 18/04/2023.**

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0031325-41

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**31.325**

Data

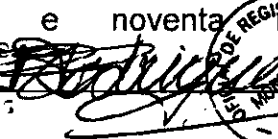
**18/04/2023**

Oficial

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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/1.964, firmado neste Município de Monte Mor, em 16 de março de 2.023, sob nº 8.7877.1638748-8, **LONGITUDE MONTE MOR CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e regularmente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a **YKARO CARVALHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 499678205-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 431.191.958-12, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Rua Jose Ghiraldelli nº 272 – Jardim Novo Cambuí, pelo preço certo e acordado de **R\$ 198.000,00** (cento e noventa e oito mil reais), assim composto: R\$ 73.275,18 de recursos próprios; R\$ 20.061,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, ainda, R\$ 104.663,82 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\$ 2.390,04 (dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e quatro centavos). A Oficial de RITDPJ de Monte Mor,  Paulo Sergio Rodrigues, Substituto da Oficial,  Daniela Rosário Rodrigues.(KGLu)

Selo: 146290321IX000322203EK23S

**Protocolo nº 67.407, em 30/03/2023.****R. Nº 02. Em 18/04/2023.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo instrumento particular mencionado

(continua na ficha 02)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0031325-41

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**31.325**

Data

**18/04/2023**

Oficial

Fls.

**02**

no R-01, **YKARO CARVALHO DO NASCIMENTO**, 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\$ 104.663,82** (cento e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: construção/legalização: 33 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a., Nominal: 0.4159% a.m. e Efetiva: 0.4167% a.m. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 582,42 (quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 561,85; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 20,57. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 16/04/2.023. São ainda, devidos, R\$ 4.169,79 de tarifa de administração, e, R\$ 12.921,72 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  
Oficial de RITDF, U  
Monte Mor  
Paulo Sérgio Rodrigues  
Substituto da Oficial



Selo: 146290321.IP000322204WM23A

(continua no verso)

**LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 146290.2.0031325-41

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

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**31.325**

Data

**18/04/2023**

Oficial

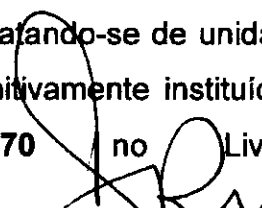
Fls.

**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: 146290331DA000999856XI25R

**Protocolo nº 85.874, em 25/03/2026.**

**AV. Nº 04. Em 27/08/2026.**

**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 mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26, 29 e 30 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

(continua na ficha 03)

CNM: 146290.2.0031325-41

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

31.325

Data

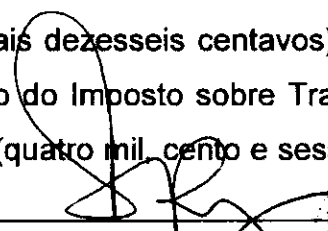
28/08/2026

Oficial



Fls.

03

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ 208.195,73 (duzentos e oito mil, cento e noventa e cinco reais e setenta e três 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\$ 4.163,91 (quatro mil, cento e sessenta e três reais e noventa e um centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290331NB001025443FV26Z

**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 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:  
1462903C3Ci001025444FR261

|            |           |          |            |        |        |       |       |
|------------|-----------|----------|------------|--------|--------|-------|-------|
| 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 |