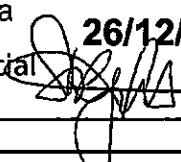
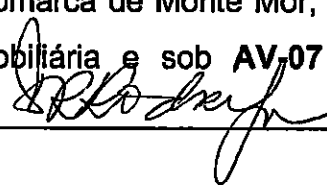


LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0027606-43

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor**Oficial Daniela Rosário Rodrigues***MATRÍCULA nº 27.606****CNS 14.629-0****736**Data **26/12/2019**Oficial Fls. **01****FICHA COMPLEMENTAR**

IMÓVEL. UM APARTAMENTO em construção, sob nº 101 (cento e um), localizado no primeiro pavimento, da Torre 6 (seis), do **Condomínio Viva Residencial**, situado no Município e Comarca de Monte Mor, na Avenida Magal, constituído por sala para dois ambientes, cozinha integrada, área de serviço, banho social, circulação e dormitórios 1 e 2, com área privativa de **41,4700m²**, área de uso comum de **45,7798m²**, área total de **87,2498m²** e fração ideal de terreno de 19,95192677782400. As vagas de estacionamento para veículos são propriedade comum e terão o uso regulamentado em assembleia. **PROPRIETÁRIO. LONGITUDE MONTE MOR MCMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.801.817/0001-40, com sede Município de Indaiatuba, na Rua das Orquídeas nº 737 - sala 404 - Jardim Pompeia, registrado na JUCESP sob NIRE 3523091357-1. **REGISTRO ANTERIOR. MATRÍCULA nº 18.559**, deste Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, em que se encontra registrada sob **R-06** a incorporação imobiliária e sob **AV-07** a constituição do patrimônio de afetação. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290314XK000027904MU19P



Protocolo nº 51.982, em 20/12/2019.

R. Nº 01. Em 26/12/2019.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado neste Município de Monte Mor, em 02 de dezembro de 2.019, sob

(continua no verso)

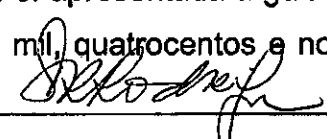
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0027606-43

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

CNS 14.629-0**736**Data **26/12/2019**
Oficial Fls. **01**
verso

FICHA COMPLEMENTAR

nº 8.7877.0728104-4, **LONGITUDE MONTE MOR MCMV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada e devidamente representada, **VENDE** o imóvel aqui descrito a: **1) GIANLUCAS LEMES BRANDÃO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade RG nº 52990441X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 476.310.378-41, residente e domiciliado no Município de Hortolândia, na Avenida Ytamaraka nº 75, Bl H, Apto 23 - Jardim Nova Europa; e, **2) ALINE BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 375689230-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 449.918.128-36, residente e domiciliada no Município de Hortolândia, na Est Mun Antonio Nazaré Gomes nº 75, Bl J, Apto 41 - Jardim Novo Angulo, pelo preço certo e acordado de **R\$ 175.350,00** (cento e setenta e cinco mil e trezentos e cinquenta reais), assim composto: R\$ 45.404,18 de recursos próprios; R\$ 2.320,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, ainda, R\$ 127.625,82 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada. O terreno foi adquirido pelo valor de R\$ 18.627,12 (dezoito mil, seiscentos e vinte e sete reais e doze centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI quitada no valor de R\$ 1.592,61 (um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290321NE000027997VT19U

Protocolo nº 51.982, em 20/12/2019.

R. Nº 02. Em 26/12/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular mencionado

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0027606-43

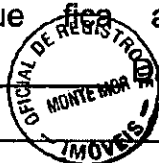
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0**736**
 Data
 Oficial
26/12/2019
 Fls.
02

FICHA COMPLEMENTAR

na AV-01, 1) **GIANLUCAS LEMES BRANDÃO**; e, 2) **ALINE BARBOSA DA SILVA**, 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\$ 127.625,82** (cento e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), sob as seguintes condições: origem dos recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: construção/legalização: 02/12/2022, Amortização: 360; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a., Efetiva: 7,2290% a.a. Os encargos financeiros no período de construção estão definidos no instrumento, e os encargos financeiros no período de amortização são: Total: R\$ 874,65 (oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos); prestação inicial mensal (a+j): R\$ 849,09; Seguro: R\$ 25,56. O vencimento do primeiro encargo mensal será em 16/12/2019. São, ainda, devidos: Taxa de Administração de R\$ 4.174,26, e Diferencial na Taxa de Juros de R\$ 4.069,70. O valor do imóvel para fins de público leilão é de R\$ 175.350,00 (cento e setenta e cinco mil e trezentos e cinquenta reais). O prazo de carência é de 30 (trinta) dias. Os devedores se constituem procuradores recíprocos, nos termos da cláusula 31 do contrato. As partes estipulam a aplicação de todo o procedimento da Lei nº 9.514/1997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam no instrumento, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.



Selo: 146290321HU000027998PD19S

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0027606-43

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

CNS 14.629-0

736

Data 26/12/2019
Oficial

Fls. 02
verso

Protocolo nº 60.743, em 19/01/2022.

AV. Nº 03. Em 24/02/2022.

DADOS. Por requerimento dos interessados, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do item 227, do Cap. XX das NSCGJSP, a construção desta unidade foi concluída e esta ficha passa a ser a **matrícula nº 27.606**. O condomínio foi **parcial** e definitivamente instituído e especificado pelo **R-443** da matrícula nº **18.559** deste Oficial e a Convenção de Condomínio se encontra registrada sob **R-815** no Livro 3-RA deste Oficial, noticiando-se a instituição e especificação antes mencionada sob **AV-03** de referido registro. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.

Selo: 146290331KW000082483IY228



Protocolo nº 76.305, em 02/09/2024.

AV. Nº 04. Em 20/01/2025.

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 aos devedores em 25 de outubro de 2024, 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\$ 182.681,26 (cento e

(continua na ficha 03)

FICHA COMPLEMENTAR

CNM: 146290.2.0027606-43

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

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

CNS 14.629-0

Matrícula nº

27.606

Data Oficial

20/01/2025

Fls.

03

oitenta e dois mil seiscentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos), com valor venal de R\$ 40.368,65 (quarenta mil trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 40.368,65 (quarenta mil trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), no exercício de 2024. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 3.653,63 (três mil seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos). A Oficial

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor
Fernando José Cesar da Silva
Substituto da Oficial
Selo: 146290331MJ000976968VN25R



Daniela Rosário Rodrigues.

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, imprimir e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 20 de janeiro de 2025.

Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura. Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Número Selo Digital:
1462903C3PY000976969OO25P

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Ipesp	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
42,22	12,00	8,21	2,22	2,90	2,11	2,03	71,69