



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 646.169 13/05/2025 | 13:48:00 | 01

CNM: 121103.2.0209772-71
464.178

CNM: 121103.2.0209772-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
209.772

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 12, Tipo I *em construção*, localizado no 1º pavimento da Torre 07, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LAGO", que possuirá frente para a Rua Vereador Oscar Antonio Ghiraldelli, s/n., Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, possuindo as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....	42,00m²
TOTAL ÁREA PRIVATIVA.....	42,00m²
ÁREA DE USO COMUM	23,33m²
ÁREA REAL TOTAL.....	65,33m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,00445

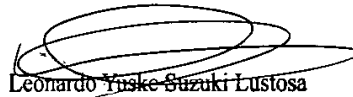
Caberá à unidade uma vaga de garagem descoberta sob número: 182.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 38.471.334/0001-16, NIRE: 35300564316, com sede na Rua das Orquídeas, nº 147, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 02 de dezembro de 2020, Incorporação no R.2, 02 de dezembro de 2020, Retificada no Av.5, de 10 de agosto de 2021, todos da matrícula 191.403, desta Serventia.

Sumaré, 12 de agosto de 2022. Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022.
Selo digital.12110331104165704LGOGL22Q


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 12 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LAGO" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3, de 02 de dezembro de 2020, da matrícula nº 191.403, desta Serventia.
Selo digital.1211033310416570GCC3ME22D


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 12 de agosto de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNNM-8HCKL-76BVK-UTAZK>

Matrícula matriz: 191403

Bloco: 07

Apartamento: 12

MAT.191403-12/7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

646.169 | 13/05/2025 | 13:48:00 | 02
CNM: 121103.2.0209772-75

CNM: 121103.2.0209772-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

209.772

ficha

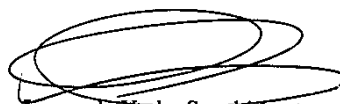
01V

Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$8.018.652,54 (oito milhões, dezoito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos)** conforme R.8, de 21 de março de 2022, da matrícula nº 191.403, desta Serventia.

Selo digital.1211033310416570PIQ72V22Q


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

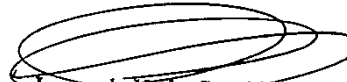
AV.3 - Sumaré, 12 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310416570Z40EQ8228


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.4 - Sumaré, 12 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato 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 Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1372361-4, firmado em Paulínia/SP, aos 05 de abril de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade a RISOLENE SABINO GOMES SOARES**, RG nº 663951707-SSP/SP, CPF nº 104.480.564-10, supervisora e seu marido **EDSON SOARES FERREIRA**, RG nº 6133553-SSP/PE, CPF nº 045.838.014-83, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTPTNM-8HCKL-76BVK-UTAZK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

646.169 | 13/05/2025 | 13:48:00 |
CNM: 121103.2.0209772-75

03

CNM: 121103.2.0209772-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
209.772

ficha
02

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 12 de agosto de 2022

residentes e domiciliados na Rua Paraíba, nº 913, Fundos, Centro, Nipoa/SP, pelo valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.338,64; Recursos FGTS: R\$1.661,36 e Financiamento: R\$160.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210416570E5MHKO22A

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

R5 - Sumaré, 12 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.570 em 29 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, RISOLENE SABINO GOMES SOARES** e seu marido **EDSON SOARES FERREIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade** que corresponderá a presente unidade à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$1.139,96 e primeiro vencimento em 04 de maio de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210416570JFWJEQ228

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

AV.6/209.772 - Sumaré, 03 de maio de 2024.-
Título prenotado sob nº 450.265 em 21 de março de 2024.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTA DO LAGO**" nas AV.10 e AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da Matrícula n. 191.403, desta Serventia, o qual recebeu o n. 2961, pela Rua Projetada, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 209.772, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310450265UP5J5T24V

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNNM-8HCKL-76BVK-UTAZK>

Matrícula matriz: 191403

Bloco: 07

Apartamento: 12

MAT.191403-12/7

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

646.169 | 13/05/2025 | 13:48:00 | 04
CNM: 121103.2.0209772-75

CNM: 121103.2.0209772-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

209.772

ficha

02

121103.2.0209772-75

AV.7/209.772 - Sumaré, 03 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.265 em 21 de março de 2024.

NÚMERO DO CADASTRO: Conforme Relatório de Cadastro Imobiliário emitido aos 05 de fevereiro de 2024, o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como **CONTRIBUINTE Nº 03.03.019.0190.199.-**
Selo digital.1211033310450265CQGKC124C

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

AV.8/209.772 - Sumaré, 12 de maio de 2025.
Título prenotado sob nº 464.178 em 12 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 08 de abril de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuados sob **Prenotação nº 464.178**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS208.853,53 (duzentos e oito mil e oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -

Selo digital.121103331046417831RU1825P

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTPNM-8HCKL-76BVK-UTAZK>



Valide aqui
este documento

646.169 | 13/05/2025 | 13:48:04 |
CNM: 121103.2.0209772-75

05



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 209772**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **12 de maio de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 464.178



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30464178L8IT1U25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNPM-8HCKL-76BVK-UTAZK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

