



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0216562-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

03/08/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matricula
216.562

ficha
01



194119

Matrícula matriz:

Bloco: 02

Apartamento: 102

MAT.194119-102-2

IMÓVEL: Apartamento nº 102, em construção, Tipo B, localizado no 1º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"**, sito na Rua 11 de Agosto, sob n. 274, Área C1-A, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	42,490m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	42,490m²
ÁREA DE USO COMUM.....	20,038m²
ÁREA REAL TOTAL	62,528m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,5391%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 127.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A, inscrita no CNPJ sob nº 38.945.703/0001-65, NIRE 35300586859, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 23 de novembro de 2021; R.4/Incorporação, de 07 de dezembro 2021; e AV.7/Retificação, de 01 de julho de 2022, todos da Matrícula n. 194.119, desta Serventia.

Sumaré, 03 de agosto de 2023. *Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.*
Selo digital.1211033110436319W1MVJA23P

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Carine Luz dos Santos
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 03 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.

TRANSPORTE: Conforme AV.5 de 07 de dezembro de 2021, da Matrícula nº 194.119, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"**, foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310436319QTPFYY238

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Carine Luz dos Santos
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>



Valide aqui
este documento

689.277 | 02/03/2026 | 14:04:00 | 02
CNM: 121103.2.0216562-75

CNM: 121103.2.0216562-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.562


ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 03 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.

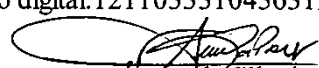
TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 29 de agosto de 2022, da Matrícula nº 194.119, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros o **coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **RS22.512.044,00**.
Selo digital.12110333104363197UQGSZ23Q


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 03 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2**, referente ao coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310436319L8P42U23A


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Carine Luz dos Santos
Escrevente

R.4 - Sumaré, 03 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.

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 - PMCMV/FGTS, nº 8.7877.1733315-2, firmado em Sumaré-SP, aos 07 de julho de 2023, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade**, pelo valor de **RS24.551,45 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, a **LIMARCO GOMES SOUSA**, RG nº 3985995-SSP/PI, CPF nº 611.376.063-47, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Francisco Braz do Prado, nº 555, Parque Bom Retiro, Paulínia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS209.900,00 (duzentos e nove mil**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>

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 aqui este documento

689.277 | 02/03/2026 | 14:04:00 |
CNM: 121103.2.0216562-75

03

CNM: 121103.2.0216562-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

03/08/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.562

ficha
02

e novecentos reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$51.665,15; Desconto FGTS: R\$2.276,00; Financiamento: R\$155.958,85. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210436319E8A5ZH23Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Carine Luz dos Santos
Escrevente

R.5 - Sumaré, 03 de agosto de 2023.

Título prenotado sob nº 436.319 em 18 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, LIMARCO GOMES SOUSA, já qualificado, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade a 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\$155.958,85 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$888,68 e primeiro vencimento em 10 de agosto de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$237.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210436319FGGQCI23G

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.6/216.562 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"** na AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da Matrícula n. 194.119, desta Serventia, o qual recebeu o nº 61/2025, pela Rua 11 de Agosto, Área C1-A, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 216.562 - CNM n. 121103.2.0216562-75, e que esta se refere a**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>

Matrícula matriz: 194119

Bloco: 02

Apartamento: 102

MAT.194119-102-2

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

689.277 | 02/03/2026 | 14:04:00 | 04
CNM: 121103.2.0216562-75

CNM: 121103.2.0216562-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

216.562

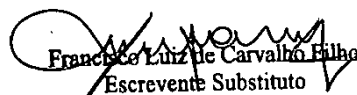
ficha

02

121103.2.0216562-75

presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310479919DZDROS25R


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.562 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº 1.002.0003.755.2.-

Selo digital.1211033310479919X0NU0125X

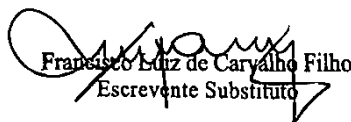

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.562 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré-SP, aos 06 de março de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula** foi atribuído a **LIMARCO GOMES SOUSA**, já qualificado, pelo valor de **RS185.348,55**. Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora identificada no R.5. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo digital.1211033210479919PE31D925T


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.562 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 488.277 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de fevereiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 488.277**, 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 **RS245.066,90 (duzentos e quarenta e cinco mil e sessenta e seis reais**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>



Valide aqui este documento

689.277 | 02/03/2026 | 14:04:00 |
CNM: 121103.2.0216562-75

05

CNM: 121103.2.0216562-75

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

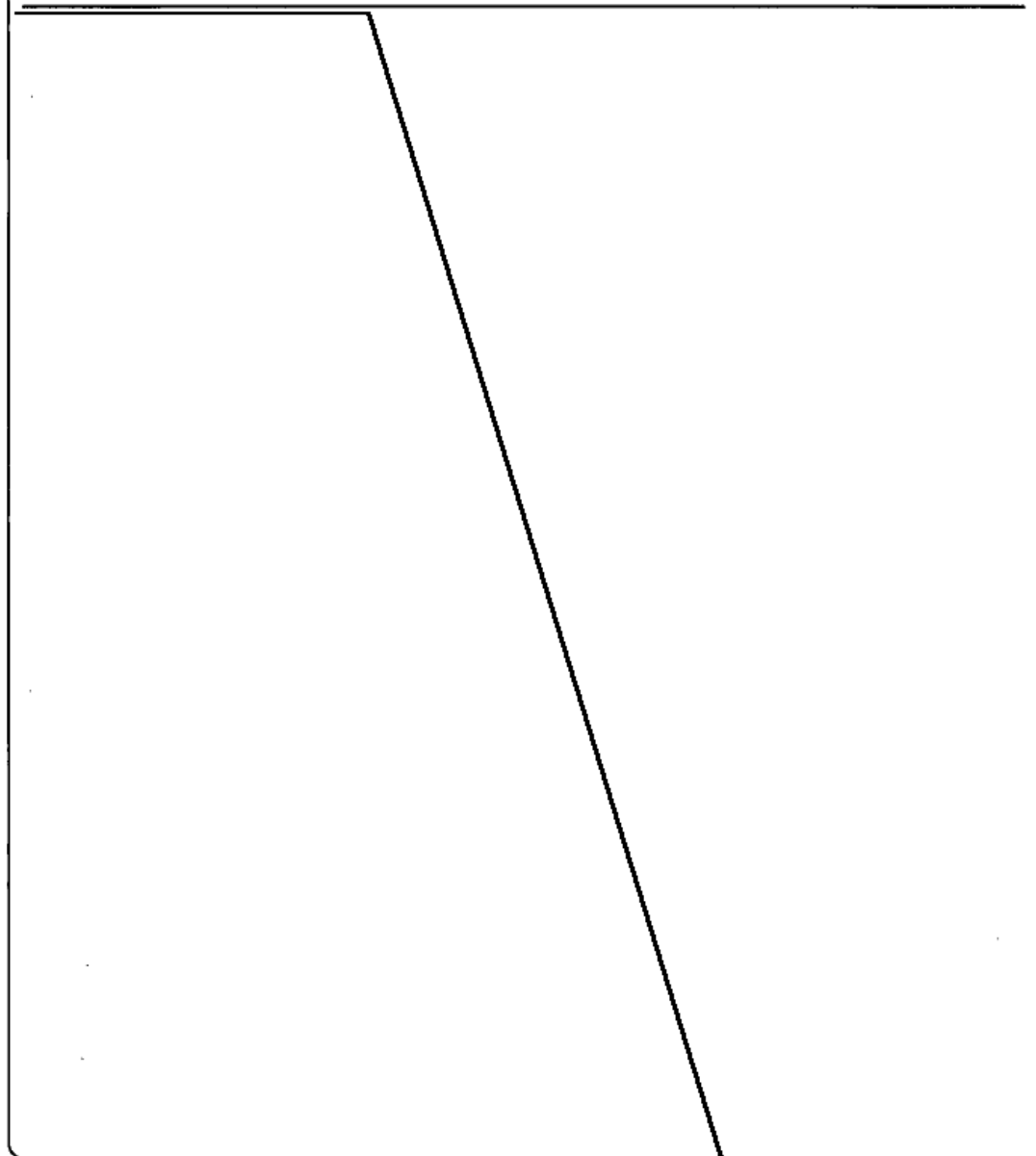
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 216.562	ficha 03	data 27/02/2026	CNM 121103.2.0216562-75
-----------------------------	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

e noventa centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331048827715VAYT266

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>



Valide aqui
este documento

689.277 | 02/03/2026 | 14:04:02 |

06

CNM: 121103.2.0216562-75

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216562**, 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, **27 de fevereiro de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 488.277



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

Selo: 1211033C30488277K2HJ3W26T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V65BH-UYBC3-8RASJ-ARNSZ>