



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 659.521 08/08/2025 | 16:42:38 | 01

CNM: 121103.2.0200282-2
477.517

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.282

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 28 de setembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 31, do tipo 01, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 07, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL"**, sito na Estrada Antonio Carlos Martins, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA39,21m²
ÁREA PRIVATIVA ACES.VAGA12,5000m²
ÁREA DE USO COMUM.....8,5421m²
ÁREA REAL TOTAL.....60,2521m²
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (%).....0,6193%
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (M2).....51,3014m²
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo sob nº 93.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.303.838/0001-40, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, Sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 07 de maio de 2.019 e Incorporação registrada sob nº 3, de 20 de setembro de 2.019, retificada na Av.7 de 20 de março de 2.020, da matrícula 182.825, desta Serventia.

Sumaré, 28 de setembro de 2020. *Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.*

Selo digital.1211033110377699SWSE0Z20J

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 20 de setembro de 2.019, da matrícula nº 182.825, desta Serventia.

Selo digital.12110333103776994L25TJ200

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

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

659.521 | 08/08/2025 | 16:42:38 | 02
CNM: 121103.2.0200282-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.282

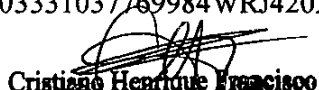
ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a **Gleba 5-A, remanescente da gleba 5**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PERFETTO RESIDENCIAL" é **DOMINANTE de uma FAIXA DE SERVIDÃO destinada a canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais**, instituída sobre o imóvel da matrícula 185.855, desta Serventia, com área total instituída de **682,06 metros quadrados**, averbada sob nº 5 e retificada na Av.8 da matrícula nº 182.825, desta Serventia. -
Selo digital.121103331037769984WRJ420X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a **Gleba 5-A, remanescente da gleba 05**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PERFETTO RESIDENCIAL", foi instituído, com prazo indeterminado **DIREITO DE SERVIDÃO à área de uso, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 182.815** desta Serventia, com área total de 516,60 metros quadrados, conforme R.6, de 20 de março de 2.020 da matrícula nº 182.825, desta Serventia.
Selo digital.1211033310377699N19JSP20B


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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\$6.344.932,48**, conforme R.10, de 02 de setembro de 2.020, da matrícula nº 182.825, desta Serventia.
Selo digital.1211033310377699P1E68Y20X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

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

659.521 | 08/08/2025 | 16:42:38 |
CNM: 121103.2.0200282-27

03

CNM: 121103.2.0200282-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
200.282

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 28 de setembro de 2020

AV.5 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.4 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.1211033310377699CHLK74204

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.6 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0903751-5, firmado em Hortolândia-SP, aos 18 de agosto de 2020, a proprietária LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal de **0,6193%** que corresponderá a presente unidade a **JOSE HOZENILDO GOMES DE LIMA**, RG nº 57.518.043-2-SSP/SP, CPF nº 051.936.594-11, camareiro e sua esposa **MARIA JOSE DO NASCIMENTO**, RG nº 66.467.491-4-SSP/SP, CPF nº 052.864.944-20, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 13, nº 30, Jardim Colina, em Monte Mor-SP, pelo valor de **R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$13.153,89; Desconto FGTS: R\$32.500,00; Financiamento: R\$87.346,11. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.12110332103776996YH10Z200

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.7 - Sumaré, 28 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.699 em 14 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.6, **JOSE HOZENILDO GOMES DE LIMA** e sua esposa **MARIA JOSE DO NASCIMENTO**,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

Matrícula matriz: 182825
Bloco: 07
Apartamento: 31
PERF31-07

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

659.521 | 08/08/2025 | 16:42:38 | 04
CNM: 121103.2.0200282-27

CNM: 121103.2.0200282-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.282

ficha

02V

já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal de **0,6193%** que corresponderá a presente unidade à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$87.346,11 (oitenta e sete mil e trezentos e quarenta e seis reais e onze centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE, no valor inicial de R\$466,23 e primeiro vencimento em 18 de setembro de 2020, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$133.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210377699X17E37206


Cristiano Henrique Fracisco
Escrivente


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.8/200.282 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.-

Título prenotado sob nº 424.482 em 14 de dezembro de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 182.825, desta Serventia, o qual recebeu o n. 445, pela Estrada Antonio Carlos Martins, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 200.282, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310424482W98FWQ23F

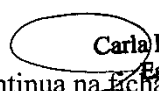

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.9/200.282 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.-

Título prenotado sob nº 424.482 em 14 de dezembro de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.11.035.0087.134**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310424482770623233


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

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

659.521 | 08/08/2025 | 16:42:38 |
CNM: 121103.2.0200282-27

05

CNM: 121103.2.0200282-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
200.282	03	07/08/2025	121103.2.0200282-27

AV.10/200.282 - Sumaré, 07 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 477.517 em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.7, autuados sob **Prenotação nº 477.517**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS139.851,88 (cento e trinta e nove mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310477517ECMPCE25F

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

659.521 | 08/08/2025 | 16:42:41 |
CNM: 121103.2.0200282-27

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200282**, 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, **07 de agosto de 2025. 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: 477.517



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

Selo: 1211033C30477517OWSGVK25X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6PH8-QVQFN-JSWU2-GEYS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

