



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.730 25/08/2025 | 16:57:10 | 01

CNM: 121103.2.0201992-31
479.061

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.992

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 21 de maio de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 13, do Tipo 01, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 09, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"**, sito na Rua Hermes Vilas Boas, s/nº, no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....39,21m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....39,21m²
ÁREA DE USO COMUM.....22,67m²
ÁREA REAL TOTAL.....61,88m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,00448
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta de número 59.-

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.850.003/0001-36, corr. sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 03 de janeiro de 2020; R.6/Incorporação Imobiliária, de 27 de julho de 2020; e AV.8/Retificação da Incorporação, de 25 de fevereiro de 2021, todos da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Sumaré, 21 de maio de 2021. *Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-*
Selo digital.1211033110390623MBWX07219

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-
Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel encontra-se registrada em favor do Condomínio "**Perfetto Residencial**", matrícula 182.825 desta Serventia, uma **FAIXA DE SERVIDÃO** destinada a canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais, com área total instituída de **682,06 metros quadrados**, registrada sob nº 2 aos 19 de março de 2020 e retificada na Av.5 em 1º de julho de 2020, ambos da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.1211033310390623NZSERA21M

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B6RJ-PBQLB-EPPBS-L7MJJE>

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

661.730 | 25/08/2025 | 16:57:10 | 02
CNM: 121103.2.0201992-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.992

ficha

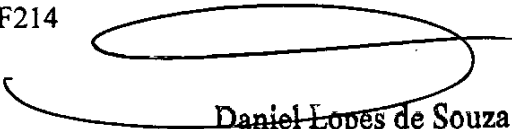
01V

AV.2 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-

Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"**, foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.7, de 27 de Julho de 2020, da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.12110333103906233Q5YJF214

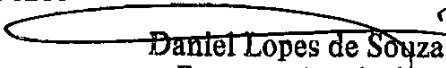

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-

Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III 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\$10.049.753,00**, conforme R.9, de 21 de maio de 2021, da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.1211033310390623ZWOH76216

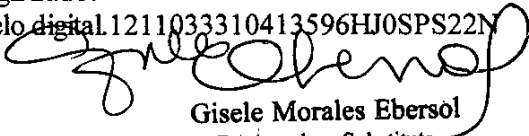

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 27 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.596 em 09 de junho de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.3 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310413596HJ0SPS22N


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 27 de junho de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B6RJ-PBQLB-EPPBS-L7MJJE>

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

661.730 | 25/08/2025 | 16:57:10 |
CNM: 121103.2.0201992-38

03

CNM: 121103.2.0201992-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
201.992

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 27 de junho de 2022

Título prenotado sob nº 413.596 em 09 de junho 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1393916-1, firmado em Hortolândia/SP, aos 26 de maio de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade a **ALANIS DE ARAUJO MILANI**, RG nº 559880455-SSP/SP, CPF nº 448.789.498-05, brasileira, solteira, mecânica, residente e domiciliada na Rua Bernardino, nº 2.166, Conjunto Habitacional Vila 12 de Setembro, Jaguariúna/SP, pelo valor de **R\$192.500,08 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais e oito centavos)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$66.535,19; Desconto FGTS: R\$8.338,00 e Financiamento: R\$117.626,89. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210413596HDEDC322B

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.6 - Sumaré, 27 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.596 em 09 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **ALANIS DE ARAUJO MILANI**, já qualificada, alienou 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\$117.626,89 (cento e dezessete mil e seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$688,53 e primeiro vencimento em 24 de junho de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$192.500,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210413596YLWIWA22M

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.7/201.992 - Sumaré, 18 de maio de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B6RJ-PBQLB-EPPBS-L7MJJE>

Matrícula matriz: 185855

Bloco: 09

Apartamento: 13

STUP13-09

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

661.730 | 25/08/2025 | 16:57:10 | 04
CNM: 121103.2.0201992-38

CNM: 121103.2.0201992-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.992

ficha

02

Título prenotado sob nº 431.478 em 26 de abril de 2023.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 185.855, desta Serventia, o qual recebeu o n. 271, pela Rua Hermes Vilas Boas, Município e Comarca de Hortolândia-SP, esta **ficha complementar** passa a **constituir a matrícula n. 201.992**, e que esta se refere a presente unidade já **construída**.

Selo digital.12110333104314787LOEF423H

Carla Roberta da Silva Vargas
Escritante Autorizada

AV.8/201.992 - Sumaré, 18 de maio de 2023.

Título prenotado sob nº 431.478 em 26 de abril de 2023.

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 **03.11.017.0092.168**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310431478L3B8UM23D

Carla Roberta da Silva Vargas
Escritante Autorizada

AV.9/201.992 - Sumaré, 22 de agosto de 2025.

Título prenotado sob nº 479.061 em 15 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.6**, autuada sob **Prenotação nº 479.061**, 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 **R\$202.097,46 (duzentos e dois mil e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310479061TRSZRT25K

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B6RJ-PBQLB-EPPBS-L7MJE>

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

661.730 | 25/08/2025 | 16:57:13 |
CNM: 121103.2.0201992-38

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201992**, 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, **22 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: 479.061



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

Selo: 1211033C30479061WS8OW9251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B6RJ-PBQLB-EPPBS-L7MJJE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

