



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 659.941 13/08/2025| 15:36:41 | 01

CNM: 121103.2.0205591-01
471.609

CNM: 121103.2.0205591-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.591

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de outubro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 13, do tipo 02, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 05, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"**, sito na Avenida Angelo Campo Dall'Orto, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

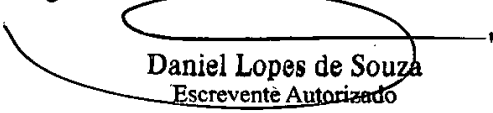
ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....38,96m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....38,96m²
ÁREA DE USO COMUM.....26,55m²
ÁREA REAL TOTAL.....65,51m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,00561
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 165.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.486.257/0001-42, NIRE: 3523199711-5, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.5, de 16 de setembro de 2020 e Incorporação registrada no R.6, de 23 de setembro de 2020, da matrícula 162.885, desta Serventia.

Sumaré, 26 de outubro de 2021. *Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro de 2021.*

Selo digital.1211033110400240MLZTG621T


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

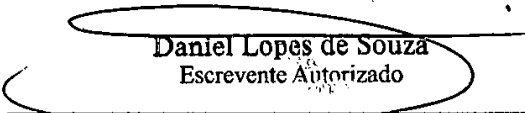

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 26 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.7, de 23 de setembro de 2020, da matrícula nº 162.885, desta Serventia.

Selo digital.12110333104002401TWX7C21M


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 26 de outubro de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D49PD-4KVQT-MUZUD-GSVEC>

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

659.941 | 13/08/2025 | 15:36:41 | 02
CNM: 121103.2.0205591-08

CNM: 121103.2.0205591-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

205.591

ficha

01V

Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro 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 SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$8.504.445,93**, conforme R.8, de 26 de janeiro de 2021, da matrícula nº 162.885, desta Serventia.

Selo digital.12110333104002406C3PYL21F

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 26 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** desta matrícula, referente a fração ideal correspondente a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310400240LEDT1G21M

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 26 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro de 2021.

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 8.7877.1240296-2, firmado em Sumaré-SP, aos 27 de setembro de 2021, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade à **ADRIANA ABREU SANTOS**, RG nº 42.538.359-3-SSP/SP, CPF nº 222.423.588-71, vendedora e seu esposo **ROBSON LUIS DOS SANTOS**, CNH nº 02728674602, CPF nº 224.467.038-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº 246, apto 21, bloco 9, Vila Mimosa, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)** pago da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D49PD-4KVQT-MUZUD-GSVEC>

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

659.941 | 13/08/2025 | 15:36:41 |
CNM: 121103.2.0205591-08

03

CNM: 121103.2.0205591-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.591

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 26 de outubro de 2021

seguinte forma: Recursos próprios: R\$32.162,40; Recursos FGTS: R\$19.814,57; Desconto FGTS: R\$3.165,00; Financiamento: R\$109.858,38. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210400240LCO8M621N

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5 - Sumaré, 26 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.240 em 14 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **ADRIANA ABREU SANTOS** e seu esposo **ROBSON LUIS DOS SANTOS**, 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\$109.858,38 (cento e nove mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos)** 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\$749,50 e primeiro vencimento em 21 de outubro de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$158.178,52 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104002407J1GH921S

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6- Sumaré, 19 de junho de 2023.-

Título prenotado sob nº 433.424 em 31 de maio de 2023.-

FAIXA DE SERVIDÃO: Conforme R.11, de 19 de junho de 2023, da Matrícula n. 162.885, desta Serventia-SP, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel onde será construído o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"**, foi instituída uma **faixa de servidão** para rede de esgoto sanitário, a título gratuito, com prazo indeterminado, sem nenhuma condição, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D49PD-4KVQT-MUZUD-GSVEC>
MAT.162885-13/5
Apartamento: 13
Bloco: 05
Matrícula matriz: 162885

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

659.941 | 13/08/2025 | 15:36:41 | 04
CNM: 121103.2.0205591-08

CNM: 121103.2.0205591-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

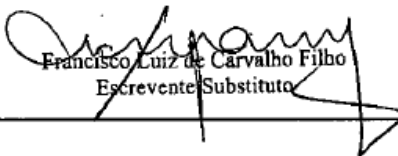
matrícula

205.591

ficha

02V

45.787.660/0001-00, compreendida somente em uma área de 736,96 metros quadrados.-
Selo digital.1211033310433424T2VRIV23P


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.7/205.591 - Sumaré, 28 de novembro de 2023.-

Título prenotado sob nº 442.561 em 06 de novembro de 2023.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 162.885, desta Serventia, o qual recebeu o n. 21, pela Avenida Angelo Campo Dall'Orto, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, esta **ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 205.591, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310442561OVM18323S


Aline da Silva Pires
Escrivente Autorizada

AV.8/205.591 - Sumaré, 12 de agosto de 2025.

Título prenotado sob nº 471.609 em 18 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 30 de julho 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 471.609**, 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 **RS166.215,76 (cento e sessenta e seis mil e duzentos e quinze reais e setenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310471609KLADMK255


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D49PD-4KVQT-MUZUD-GSVEC>



Valide aqui
este documento

659.941 | 13/08/2025 | 15:36:44 |
CNM: 121103.2.0205591-08

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205591**, 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 agosto 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: 471.609



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

Selo: 1211033C30471609QBE8P256

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D49PD-4KVQT-MUZUD-GSVEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

