



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 659.949 13/08/2025 | 15:15:39 | 01

CNM: 121103.2.0205623-01  
471.612

CNM: 121103.2.0205623-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**205.623**

ficha  
**01**



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 20 de abril de 2022

**IMÓVEL:** Apartamento nº 13, do tipo 02, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 07, 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 175.

**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, 20 de abril de 2022. *Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril de 2022.*  
Selo digital.1211033110409674IBNCLM22X

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Bruno Sturaro  
Escrevente

**AV.1 - Sumaré, 20 de abril de 2022.**  
*Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril de 2022.*

**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.1211033310409674LF3DRB22H

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Bruno Sturaro  
Escrevente

**AV.2 - Sumaré, 20 de abril de 2022.**  
*Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril de 2022.*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPGNW-9W6CZ-A4WC6-GEL4X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

659.949 | 13/08/2025 | 15:15:39 | 02  
CNM: 121103.2.0205623-09

CNM: 121103.2.0205623-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

205.623

ficha

01V

**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-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\$8.504.445,93**, conforme R.8, de 26 de janeiro de 2021, da matrícula nº 162.885, desta Serventia.

Selo digital 1211033310409674KL0F0G22L

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Bruna Sturaro  
Escrevente

**AV.3** - Sumaré, 20 de abril de 2022.

*Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril de 2022.*

**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-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital 1211033310409674NCNVQO22A

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Bruna Sturaro  
Escrevente

**R.4** - Sumaré, 20 de abril de 2022.

*Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1339661-3, firmado em Sumaré-SP, aos 24 de março de 2022, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade a **EXPEDITO MARQUES DA SILVA**, CNH nº 02203474137-DETRAN/SP, CPF nº 110.380.678-55, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Filomena Fabri Ferreira da Silva, nº 59, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.731,31; Recursos FGTS: R\$18.332,00; Desconto FGTS: R\$8.283,00; Financiamento: R\$107.653,73. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 1211033210409674F4KOVQ228

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Bruna Sturaro  
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPGNW-9W6CZ-A4WC6-GEL4X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

659.949 | 13/08/2025 | 15:15:39 |  
CNM: 121103.2.0205623-09

03

CNM: 121103.2.0205623-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 20 de abril de 2022

matrícula  
**205.623**

ficha  
**02**

**R.5 - Sumaré, 20 de abril de 2022.**

*Título prenotado sob nº 409.674 em 06 de abril de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.4, EXPEDITO MARQUES DA SILVA**, já qualificado, **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\$107.653,73 (cento e sete mil e seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 346 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$636,74 e primeiro vencimento em 10 de abril de 2022, 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\$173.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210409674ZZZ4RJ225

**Cristiano Henrique Francisco**  
Escrevente Substituto

**Bruna Sturaro**  
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 45.787.660/0001-00, compreendida somente em uma área de **736,96 metros quadrados.-**  
Selo digital.121103331043342404G07J23B

**Monaliza Braulina Lopes de Jesus**  
Escrevente Autorizada

**AV.7/205.623 - 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPGNW-9W6CZ-A4WC6-GEL4X>

MAT.162885-13/7 Apartamento: 13 Bloco: 07 Matrícula matriz: 162885

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

659.949 | 13/08/2025 | 15:15:39 | 04  
CNM: 121103.2.0205623-09

CNM: 121103.2.0205623-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

205.623

ficha

02

CNM: 121103.2.0205623-09

**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. 205.623, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104425615BUQC123S

  
**Amrea da Silva Pires**  
Escrevente Autorizada

AV.8/205.623 - Sumaré, 12 de agosto de 2025.

Título prenotado sob nº 471.612 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 do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 471.612**, 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 **RS181.123,98 (cento e oitenta e um mil e cento e vinte e três reais e noventa e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310471612KMTQPI257

  
**Cristiano Henrique Francisco**  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPGNW-9W6CZ-A4WC6-GEL4X>



Valide aqui  
este documento

659.949 | 13/08/2025 | 15:15:42 |  
CNM: 121103.2.0205623-09

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205623**, 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         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 71,80</b> |

**PROTOCOLO: 471.612**



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

**Selo: 1211033C304716125UVNU8256**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPGNW-9W6CZ-A4WC6-GEL4X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

