



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 659.946 13/08/2025 | 15:29:15 | 01

CNM: 121103.2.0205525-1;
471.610

CNM: 121103.2.0205525-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.525

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 11, do tipo 04, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"**, sito na Avenida Angelo Campo Dall'Orto, s/nº, Distrito de Nova Venezia, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....	42,05m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	42,05m²
ÁREA DE USO COMUM.....	38,23m²
ÁREA REAL TOTAL.....	80,28m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,00619

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 38 PCD.

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, 16 de agosto de 2022. *Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto de 2022.*

Selo digital.1211033110416971UPBWQ422W

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 16 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto 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.1211033310416971A845A022P

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GN5T-FLP9A-6YAU8-264T7>

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

659.946 | 13/08/2025 | 15:29:15 | 02
CNM: 121103.2.0205525-12

CNM: 121103.2.0205525-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.525

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 16 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto de 2022.

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.1211033310416971XE190822R


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 16 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto 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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.12110333104169714LQDM022Q


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.4 - Sumaré, 16 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto 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 8.7877.1439893-8, firmado em Sumaré-SP, aos 19 de julho 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 FERNANDO SOARES DOS ANJOS**, CNH nº 06913833697-DETRAN/SP, CPF nº 477.048.238-84, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua João Almeida Quintela, nº 177, Jardim Monte Alegre, em Paulínia-SP, pelo valor de **R\$180.000,64 (cento e oitenta mil reais e sessenta e quatro centavos)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.540,73;

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GN5T-FLP9A-6YAU8-264T7>

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

659.946 | 13/08/2025 | 15:29:15 |
CNM: 121103.2.0205525-12

03

CNM: 121103.2.0205525-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de agosto de 2022

matrícula

205.525

ficha

02

Recursos do FGTS: R\$3.237,16; Desconto concedido pelo FGTS: R\$15.563,00;
Financiamento: R\$125.659,75. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital 1211033210416971ALWVVC22I

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5 - Sumaré, 16 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 416.971 em 04 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, FERNANDO SOARES DOS ANJOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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\$125.659,75 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e setenta 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\$694,57 e primeiro vencimento em 20 de agosto 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\$177.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 1211033210416971GE8P2P22T

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

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 45.787.660/0001-00, compreendida somente em uma área de **736,96 metros quadrados.-**
Selo digital 1211033310433424CF1UR423E

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GN5T-FLP9A-6YAU8-264T7>

MAT.162885-11/1 Apartamento: 11. Bloco: 01 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

659.946 | 13/08/2025 | 15:29:15 | 04
CNM: 121103.2.0205525-12

CNM: 121103.2.0205525-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.525

ficha

02

CNM: 121103.2.0205525-12

AV.7/205.525 - 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. 205.525, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310442561DQRR08230


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.8/205.525 - Sumaré, 12 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 471.610 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 471.610**, 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\$184.436,57 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331047161006HK0N25V


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GN5T-FLP9A-6YAU8-264T7>



Valide aqui
este documento

659.946 | 13/08/2025 | 15:29:18 |
CNM: 121103.2.0205525-12

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205525**, 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: 471.610



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

Selo: 1211033C304716104PG0XJ25L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GN5T-FLP9A-6YAU8-264T7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

