



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0216460-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

18/10/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.460

ficha
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKRVCV6VW-2TJT7-MUK9G>

194119

Matrícula matriz:

Bloco: 01

Apartamento: 08

MAT.194119-08-1

IMÓVEL: Apartamento nº 08, em construção, Tipo B, localizado no pavimento térreo da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"**, sito na Rua 11 de Agosto, sob n. 274, Área C1-A, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	42,490m ²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	42,490m ²
ÁREA DE USO COMUM.....	20,038m ²
ÁREA REAL TOTAL	62,528m ²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,5391%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 103.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A, inscrita no CNPJ sob nº 38.945.703/0001-65, NIRE 35300586859, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 23 de novembro de 2021; R.4/Incorporação, de 07 de dezembro 2021; e AV.7/Retificação, de 01 de julho de 2022, todos da Matrícula n. 194.119, desta Serventia.

Sumaré, 18 de outubro de 2023. *Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.*

Selo digital.1211033110440796UAD1IN23B

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 18 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.

TRANSPORTE: Conforme AV.5 de 07 de dezembro de 2021, da Matrícula nº 194.119, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.

Selo digital.1211033310440796EL9H7R23B

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

693.305 | 20/03/2026 | 13:23:35 | 02
CNM: 121103.2.0216460-90

CNM: 121103.2.0216460-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

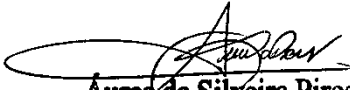
216.460

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 18 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 29 de agosto de 2022, da Matrícula nº 194.119, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros o **coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$22.512.044,00**.
Selo digital.12110333104407960JWLOG233


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 18 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2**, referente ao coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310440796Y2QRU523E


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 18 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.

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 - PMCMV - FGTS, nº 8.7877.1776299-1, firmado em Sumaré-SP, aos 08 de setembro de 2023, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, **vendeu** o **coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R\$24.551,45 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, a **FELIPE JONATAS DE SA**, CNH nº 07494082984-DETRAN/SP, CPF nº 471.071.268-90, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Rita de Cassia Ferreira dos Reis, nº 187, Jardim São Domingos, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKRVCV6VW-2TJT7-MUK9G>

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

693.305 | 20/03/2026 | 13:23:35 | 03
CNM: 121103.2.0216460-90

CNM: 121103.2.0216460-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

18/10/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.460

ficha

02

RS232.000,15 (duzentos e trinta e dois mil reais e quinze centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$60.770,25; Desconto FGTS: R\$8.480,00; Financiamento: R\$162.749,90. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.* Selo digital.1211033210440796BSG74D23B


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 18 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 440.796 em 03 de outubro de 2023.

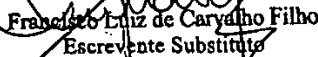
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, FELIPE JONATAS DE SA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$162.749,90 (cento e sessenta e dois mil e setecentos e quarenta e nove reais e noventa centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$877,47, e primeiro vencimento em 10 de outubro de 2023, 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\$237.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.* Selo digital.12110332104407966WSPVN23J


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/216.460 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDÔMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"** na AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da Matrícula n. 194.119, desta Serventia, o qual recebeu o nº 61/2025, pela Rua 11 de Agosto, Área C1-A, Município de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 216.460 - CNM n. 121103.2.0216460-90**, e que esta se refere a **presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310479919OL9YVL255


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/KRKRVCV6VW-2JT7-MUK9G>
MAT.194119-08-1
Apartamento: 08
Bloco: 01
Matrícula matriz: 194119

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

CNM: 121103.2.0216460-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
216.460

ficha
02

121103.2.0216460-90

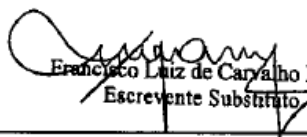
AV.7/216.460 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0003.653.9.-**
Selo digital.1211033310479919CBUOET252


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

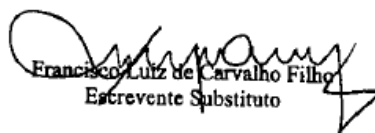
R.8/216.460 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré-SP, aos 06 de março de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a FELIPE JONATAS DE SA**, já qualificado, pelo valor de **RS207.448,70**. Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora identificada no R.5. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).
Selo digital.1211033210479919WSQUWJ25F


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.460 - Sumaré, 19 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 488.288 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 488.288**, 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 **RS244.605,02 (duzentos e quarenta e quatro mil e seiscentos e cinco reais e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331048828883XTH426R


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKRVCV6VW-2TJT7-MUK9G>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216460**, 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, **19 de março de 2026. 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: 488.288



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

Selo: 1211033C30488288RBN5AV26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKRVCV6VW-2TJT7-MUK9G>