



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.163 23/12/2025| 16:46:14 | 01

CNM: 121103.2.0216553-01
488.291

CNM: 121103.2.0216553-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.553

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 05, em construção, Tipo B, localizado no pavimento térreo da Torre 02, 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).....	42,490m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	42,490m²
ÁREA DE USO COMUM.....	20,038m²
ÁREA REAL TOTAL	62,528m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,5391%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 139.

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, 26 de abril de 2023. *Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril de 2023.*
Selo digital.1211033110430807HSJIZA23Z

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 26 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril 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.1211033310430807Z9665W233

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

MAT.194119-05/2 Apartamento: 05 Bloco: 02 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

680.163 | 23/12/2025 | 16:46:14 | 02
CNM: 121103.2.0216553-05

CNM: 121103.2.0216553-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.553

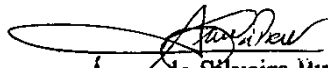
ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 26 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril 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.12110333104308078U6P33239


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 26 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril 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.1211033310430807HU5KCM23Z


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 26 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1634629-3, firmado em Sumaré/SP, aos 28 de março 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 **WESLEY LUAN DOS SANTOS**, RG nº 539016639-SSP/SP, CPF nº 484.298.258-60, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Carlos de Souza, nº 58, Jardim do Trevo (Nova Veneza), Sumaré/SP, e a **FRANCYELE GUIMARAES DA SILVA**, RG nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

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

680.163 | 23/12/2025 | 16:46:14 |
CNM: 121103.2.0216553-05

03

CNM: 121103.2.0216553-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.553

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 26 de abril de 2023

555939340-SSP/SP, CPF nº 442.434.418-55, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Da Graça, nº 52, casa A, Residencial Vila Soma, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$56.032,22; Desconto FGTS: R\$3.047,00 e Financiamento: R\$169.920,78. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210430807Z36KUQ23B

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 26 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.807 em 13 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **WESLEY LUAN DOS SANTOS** e **FRANCYELE GUIMARAES DA SILVA**, já qualificados, **alienaram 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\$169.920,78 (cento e sessenta e nove mil e novecentos e vinte reais e setenta e oito centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.070,07 e primeiro vencimento em 07 de maio de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00%, efetiva de 6,1677%, juros mensais à taxa nominal de 0,4988% e efetiva de 0,5000%. 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\$229.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210430807LWWCSB23Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/216.553 - 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 **CONDOMÍNIO "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-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

Matrícula matriz: 194119

Bloco: 02

Apartamento: 05

MAT.194119-05/2

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

680.163 | 23/12/2025 | 16:46:14 | 04
CNM: 121103.2.0216553-05

CNM: 121103.2.0216553-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

216.553

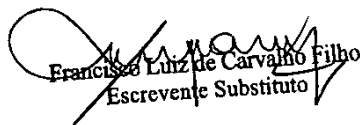
ficha

02

121103.2.0216553-05

A, Município de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 216.553 - CNM n. 121103.2.0216553-05**, e que esta se refere a **presente unidade já construída.**

Selo digital.12110333104799196N5JRC254


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.553 - 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 **1.002.0003.746.1.-**

Selo digital.1211033310479919ET8OGE25E

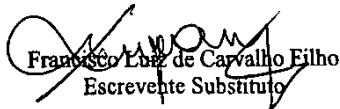

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.553 - 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 WESLEY LUAN DOS SANTOS e FRANCYELE GUIMARAES DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de **RS204.448,55**. 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.1211033210479919LDNUUE251


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.553 - Sumaré, 19 de dezembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.291 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de novembro 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 488.291**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

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

680.163 | 23/12/2025 | 16:46:14 |
CNM: 121103.2.0216553-05

05

CNM: 121103.2.0216553-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

216.553

ficha

03

data

19/12/2025

CNM

121103.2.0216553-05

FEDERAL, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS237.276,58 (duzentos e trinta e sete mil e duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos)**: Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Base de cálculo do ITBI-**RS237.276,60** (duzentos e trinta e sete mil e duzentos e setenta e seis reais e sessenta centavos)
Selo digital.12110333104882914ERAX225L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

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

680.163 | 23/12/2025 | 16:46:16 |
CNM: 121103.2.0216553-05

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216553**, 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 dezembro 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: 488.291



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

Selo: 1211033C30488291DTB38125I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZCY6-P7NCU-EP9HQ-Y86WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

