



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 650.092 09/06/2025 | 09:42:01 | 01

CNM: 121103.2.0205562-9/
471.379

CNM: 121103.2.0205562-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de abril de 2021

matricula

205.562

ficha

01



IMÓVEL: Apartamento nº 22, do tipo 02 em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 03, 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 49.

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, 14 de abril de 2021. *Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril de 2021.*
Selo digital.1201033110388762DHIXSI213,

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 14 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril 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.1211033310388762C2Y49521O

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 14 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRGRQ-R6PK6-ZM9UE-R93DJ>

MAT.162885-22/3 Apartamento: 22 Bloco: 03 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

650.092 | 09/06/2025 | 09:42:01 | 02
CNM: 121103.2.0205562-95

CNM: 121103.2.0205562-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

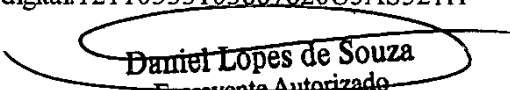
205.562

ficha

01V

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.12110333103887620U5AS321H


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

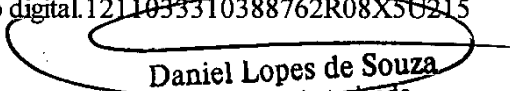

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 14 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril 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-CEF**, já qualificada, no item **1.7** do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310388762R08XSU215


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

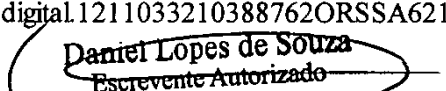

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 14 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1071300-6, firmado em Sumaré/SP, aos 09 de março de 2021, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade de 0,00561 correspondente a presente unidade a OSMAR JOAQUIM DA SILVA**, RG nº 33.584.647-6-SSP/SP, CPF nº 657.529.960-15, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Tereza Martins Gonçalves, nº 220, fundos, Jardim Santa Carolina, Sumaré/SP, pelo valor de **R\$147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.830,60; Recursos FGTS: R\$11.045,87; Desconto FGTS: R\$15.281,00 e Financiamento: R\$96.742,53. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210388762ORSSA621P


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRGRQ-R6PK6-ZM9UE-R93DJ>

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

650.092 | 09/06/2025 | 09:42:01 |
CNM: 121103.2.0205562-95

03

CNM: 121103.2.0205562-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
205.562

ficha
02



Registro de Imóveis

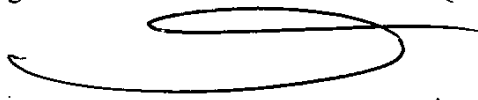
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 14 de abril de 2021

R.5 - Sumaré, 14 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.762 em 01 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, OSMAR JOAQUIM DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o coeficiente de proporcionalidade correspondente 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\$96.742,53 (noventa e seis mil e setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três 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\$552,08 e primeiro vencimento em 08 de abril de 2021, 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\$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 12110332103887625M6G9821Q

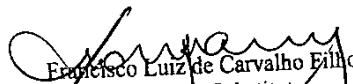

Daniel Lopes de Souza |
Escrevente Autorizado


Leonardo Yaske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

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 12110333104334246DL7MP23D


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/205.562 - 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/CRGRQ-R6PK6-ZM9UE-R93DJ>

MAT.162885-22/3 Apartamento: 22 Bloco: 03 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

650.092 | 09/06/2025 | 09:42:01 | 04
CNM: 121103.2.0205562-95

CNM: 121103.2.0205562-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.562

ficha

02

CNM: 121103.2.0205562-95

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

Selo digital.1211033310442561MZNIXC23E


Anna da Silva Pires
Escritor Autorizada

AV.8/205.562 - Sumaré, 05 de junho de 2025.

Título prenotado sob nº 471.379 em 16 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 de maio 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 471.379**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$165.734,79 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104713791Y5EOO25Q


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





Valide aqui
este documento

650.092 | 09/06/2025 | 09:42:04 |
CNM: 121103.2.0205562-95

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205562**, 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, **05 de junho 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: 471.379



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

Selo: 1211033C304713793X4FBM25M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRGRQ-R6PK6-ZM9UE-R93DJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

