



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.030 23/12/2025 | 12:35:57 | 01

CNM: 121103.2.0216500-67
488.286

CNM: 121103.2.0216500-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.500

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 312, em construção, Tipo A, localizado no 3º pavimento da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE AMIZADE"**, sito na Rua 11 de Agosto, sob nº 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).....46,45m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....46,45m²
ÁREA DE USO COMUM.....20,836m²
ÁREA REAL TOTAL.....67,286m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,5881%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 23.

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, 13 de dezembro de 2022. *Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro de 2022.*

Selo digital L1211033110423856U59I4022K

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 13 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro de 2022.

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 L1211033310423856ASG5DZ221

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPS9-QFMAS-LLJ3S-Q8FDK>

MAT. 194119-312/1 Apartamento: 312 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

680.030 | 23/12/2025 | 12:35:57 | 02
CNM: 121103.2.0216500-67

CNM: 121103.2.0216500-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.500

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 13 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro de 2022.

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**, 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 **RS22.512.044,00**.
Selo digital.1211033310423856B8XEWY22P

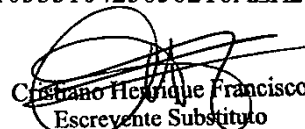

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 13 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.12110333104238562T6AZH22M


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 13 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro 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 8.7877.1548800-0, firmado em Sumaré-SP, aos 16 de novembro de 2022, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá a presente unidade, pelo valor de **RS26.782,98 (vinte e seis mil e setecentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos)**, a **VINICIUS AUGUSTO DOS SANTOS LARA**, CNH nº 07402260435-DETRAN/SP, CPF nº 431.918.458-01, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Livino Pedroso do Amaral, nº 46, Parque Bandeirantes I, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP. O valor de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPS9-QFMAS-LLJ3S-Q8FDK>

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

680.030 | 23/12/2025 | 12:35:57 |
CNM: 121103.2.0216500-67

03

CNM: 121103.2.0216500-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de dezembro de 2022

matrícula

216.500

ficha

02

aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios de R\$47.800,00 e Financiamento de R\$191.200,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210423856KYOSY2228

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escritor

R.5 - Sumaré, 13 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 423.856 em 01 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, VINICIUS AUGUSTO DOS SANTOS LARA, 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\$191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais)**, 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\$1.355,54 e primeiro vencimento em 20 de dezembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. 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\$240.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210423856TBUJ5D22T

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escritor

AV.6/216.500 - 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-A, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 216.500 - CNM n. 121103.2.0216500-67, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310479919MWI3SV25M

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPS9-QFMAS-LLJ3S-Q8FDK>

MAT.194119-312/1 Apartamento: 312 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

680.030 | 23/12/2025 | 12:35:57 | 04
CNM: 121103.2.0216500-67

CNM: 121103.2.0216500-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.500

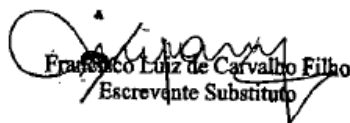
ficha

02

121103.2.0216500-67

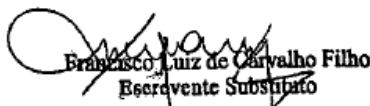
AV.7/216.500 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº 1.002.0003.693.5.-
Selo digital.1211033310479919GP55B325H


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

R.8/216.500 - 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 **VINICIUS AUGUSTO DOS SANTOS LARA**, já qualificado, pelo valor de **R\$212.217,02**. 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.1211033210479919JLBIJ125N


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.9/216.500 - Sumaré, 18 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 488.286 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 05 de dezembro 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 488.286**, 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\$250.738,27 (duzentos e cinquenta mil e setecentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310488286CNV5ZR25A


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPS9-QFMAS-LLJ3S-Q8FDK>

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

680.030 | 23/12/2025 | 12:36:00 |
CNM: 121103.2.0216500-67

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216500**, 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, **18 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: 488.286



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

Selo: 1211033C30488286FL0NY825P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KPS9-QFMAS-LLJ3S-Q8FDK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

