



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.594 12/03/2026 | 08:48:00 | 01

CNM: 121103.2.0216288-2
490.051

CNM: 121103.2.0216288-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.288

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 906, Tipo B, em construção, localizado no 9º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "HYPE RESIDENCIAL"**, sito na Rua Vereador Oscar Antônio Ghiraldelli, s/nº, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....50,90m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....50,90m²
ÁREA DE USO COMUM.....20,66m²
ÁREA REAL TOTAL71,56m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,52600%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 181.-

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 43.054.197/0001-54, NIRE 35300588193, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, Indaiatuba/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 18 de outubro de 2021; R.2/Incorporação, de 27 de outubro de 2021 e Retificações na AV.4, AV.5 e AV.7, todos da Matrícula n. 191.402, desta Serventia.-

Sumaré, 05 de dezembro de 2022. *Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro de 2022.-*

Selo digital.1211033210423031MQ9BUU22B

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro de 2022.-

TRANSPORTE: Conforme AV.3 de 27 de outubro de 2021, da Matrícula nº 191.402, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "HYPE RESIDENCIAL"**, 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.121103331042303191WEFR22T

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEPST-Q3XWY-GZD8V-TVCAV>

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

691.594 | 12/03/2026 | 08:48:00 | 02
CNM: 121103.2.0216288-24

CNM: 121103.2.0216288-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.288

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro de 2022.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 10 de novembro de 2022, da Matrícula nº 191.402, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 6 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\$18.110.904,00.-**
Selo digital.1211033310423031127KJ522Z


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro de 2022.-

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.1211033310423031M95GXS223


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

R.4 - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro 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 8.7877.1532954-9, firmado em Hortolândia-SP, aos 27 de outubro de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade, pelo valor de **R\$29.260,58 (vinte e nove mil e duzentos e sessenta reais e cinquenta e oito centavos)**, a **EDUARDO SCHUINDT DA SILVA**, RG nº 54.908.589-0-SSP/SP, CPF nº 446.891.498-01, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aldo de Oliveira Miller, nº 310, Parque das Nações, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$231.500,00**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEPST-Q3XWY-GZD8V-TVCAV>

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

691.594 | 12/03/2026 | 08:48:00 |
CNM: 121103.2.0216288-24

03

CNM: 121103.2.0216288-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
216.288

ficha
02

Sumaré/SP, 05 de dezembro de 2022
C.N.S. 12.110-3

(duzentos e trinta e um mil e quinhentos reais), integralizado da seguinte forma:
Recursos próprios: R\$52.300,00; Financiamento: R\$179.200,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*

Selo digital.1211033210423031B6OUXZ22W

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

R.5 - Sumaré, 05 de dezembro de 2022.-

Título prenotado sob nº 423.031 em 18 de novembro de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, EDUARDO SCHUINDT DA SILVA, 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\$179.200,00 (cento e setenta e nove mil e duzentos reais)**, 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\$1.325,33 e primeiro vencimento em 25 de novembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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.1211033210423031MQ9BUU22B

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.6/216.288 - Sumaré, 23 de abril de 2025.-

Título prenotado sob nº 477.156 em 18 de março de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "HYPE RESIDENCIAL"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 191.402, desta Serventia, o qual recebeu o nº 711, pela Rua Vereador Oscar Antônio Ghiraldelli, Município de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 216.288 - CNM n. 121103.2.0216288-24, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.121103331047715614RZU025I

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEPST-Q3XWY-GZD8V-TVCAV>

MAT.191402-906/2 Apartamento: 906 Bloco: 02 Matrícula matriz: 191402

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

691.594 | 12/03/2026 | 08:48:00 | 04
CNM: 121103.2.0216288-24

CNM: 121103.2.0216288-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.288

ficha

02

121103.2.0216288-24

AV.7/216.288 - Sumaré, 23 de abril de 2025.-

Título prenotado sob nº 477.156 em 18 de março de 2025.-

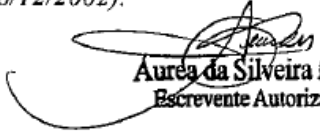
CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº 03.03.019.0020.183.-
Selo digital.1211033310477156EKJ3EJ253


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.8/216.288 - Sumaré, 23 de abril de 2025.-

Título prenotado sob nº 477.156 em 18 de março de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 17 de março de 2025, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **EDUARDO SCHUINDT DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$202.239,42**.
Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada 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.1211033210477156DSTAWA253


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.9/216.288 - Sumaré, 11 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 490.051 em 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de fevereiro 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 490.051**, 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\$252.349,95 (duzentos e cinquenta e dois mil e trezentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310490051DVHHAU26N


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEPST-Q3XWY-GZD8V-TVCAV>

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

691.594 | 12/03/2026 | 08:48:02 |
CNM: 121103.2.0216288-24

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216288**, 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, **11 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: 490.051



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

Selo: 1211033C30490051B6XTQR265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEPST-Q3XWY-GZD8V-TVCAV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

