



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 682.610 16/01/2026 | 16:56:23 | 01

CNM: 121103.2.0216551-1
488.287

CNM: 121103.2.0216551-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.551

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 03, 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 TOTAL62,528m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,5391%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 137.

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 abril de 2023. *Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março de 2023.*
Selo digital.1211033110429927FDSZQJ234

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 13 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março 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, no termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310429927WKXR4523U

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 13 de abril de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

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

682.610 | 16/01/2026 | 16:56:23 | 02
CNM: 121103.2.0216551-11

CNM: 121103.2.0216551-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.551

ficha

01V

Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março de 2023.

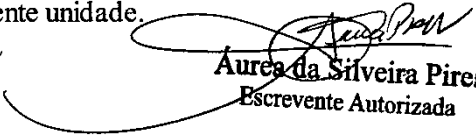
TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 29 de agosto de 2022, da Matrícula nº 194.119, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros o **coeficiente de proporcionalidade 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.1211033310429927HDO6FT23G


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 13 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março 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.1211033310429927S80F7X23L


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 13 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março 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 8.7877.1634995-0, firmado em Sumaré/SP, aos 10 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 **JONAS REIS LIMA**, CNH nº 07390142304-DETRAN/SP, CPF nº 468.926.248-98, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Aroeira Salsa, nº 131, Conjunto Habitacional Jardim Primavera, Hortolândia/SP, e a **CAMILA FERREIRA**, RG nº 49192209-7-SSP/SP, CPF nº 430.853.888-26, brasileira, solteira, caixa, residente e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

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

682.610 | 16/01/2026 | 16:56:23 | 03
CNM: 121103.2.0216551-11

CNM: 121103.2.0216551-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.551

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de abril de 2023

domiciliada na Rua Adauro Valentino de Siqueira, nº 205, Residencial Santa Joana, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$229.000,01 (duzentos e vinte e nove mil reais e um centavo)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$80.715,31 e Financiamento: R\$148.284,70. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210429927TKTEH623F

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 13 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 429.927 em 28 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **JONAS REIS LIMA** e **CAMILA FERREIRA**, 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\$148.284,70 (cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.014,25 e primeiro vencimento em 09 de abril de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, juros mensais à taxa nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%. 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.1211033210429927TOV9MY23P

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/216.551 - 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/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

MAT.194119-03/2 Apartamento: 03 Bloco: 02 Matrícula matriz: 194119



Valide aqui
este documento

682.610 | 16/01/2026 | 16:56:23 | 04
CNM: 121103.2.0216551-11

CNM: 121103.2.0216551-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

216.551

ficha

02

121103.2.0216551-11

A, Município de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 216.551 - CNM n. 121103.2.0216551-11**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310479919GN0AVR25J

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.551 - 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 **1.002.0003.744.6.-**

Selo digital.1211033310479919UCZBCD253

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.551 - 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 JONAS REIS LIMA e CAMILA FERREIRA**, já qualificados, pelo valor de **R\$204.448,56**. 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.121103321047991952DQ7225W

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.551 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 488.287 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 04 de dezembro 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 488.287**, 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/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

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

682.610 | 16/01/2026 | 16:56:23 |
CNM: 121103.2.0216551-11

05

CNM: 121103.2.0216551-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.551

ficha

03

data

15/01/2026

CNM

121103.2.0216551-11

FEDERAL, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$237.621,91** (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e vinte e um reais e noventa e um centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331048828700W79526N


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

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

682.610 | 16/01/2026 | 16:56:25 |
CNM: 121103.2.0216551-11

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216551**, 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, **15 de janeiro 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: 488.287



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

Selo: 1211033C30488287DS8KXL26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJ8P6-ZPNWF-T5AR5-Y5638>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

