



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.667 03/12/2025 | 11:22:58 | 01

CNM: 121103.2.0201826-5
479.708

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.826

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 21 de maio de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 01, do Tipo 01, em construção, localizado no pavimento térreo da Torre 01, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"**, sito na Rua Hermes Vilas Boas, s/nº, no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....	39,21m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	39,21m²
ÁREA DE USO COMUM.....	22,67m²
ÁREA REAL TOTAL.....	61,88m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,00448

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta de número 100.-

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.850.003/0001-36, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 03 de janeiro de 2020; R.6/Incorporação Imobiliária, de 27 de julho de 2020; e AV.8/Retificação da Incorporação, de 25 de fevereiro de 2021, todos da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Sumaré, 21 de maio de 2021. *Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-*
Selo digital.1211033110390623HNVYAV21M

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-
Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel encontra-se registrada em favor do Condomínio "**Perfetto Residencial**", matrícula 182.825 desta Serventia, uma **FAIXA DE SERVIDÃO destinada a canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais**, com área total instituída de **682,06 metros quadrados**, registrada sob nº 2 aos 19 de março de 2020 e retificada na Av.5 em 1º de julho de 2020, ambos da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.12110333103906238ZZO7I21C

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY76S-ESRLV-EVULR-87EDX>

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

676.667 | 03/12/2025 | 11:22:58 | 02
CNM: 121103.2.0201826-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.826

ficha

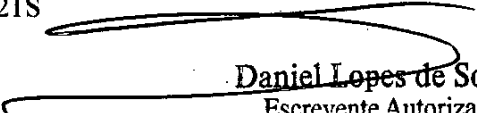
01V

AV.2 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-

Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"**, foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.7, de 27 de Julho de 2020, da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.12110333103906232IY38G21S


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 21 de maio de 2021.-

Título prenotado sob nº 390.623 em 06 de maio de 2021.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III 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\$10.049.753,00**, conforme R.9, de 21 de maio de 2021, da matrícula nº 185.855, desta Serventia.-

Selo digital.1211033310390623RD6P9221O


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

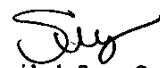
AV.4 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.387 em 24 de junho de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.3 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310414387T49981222


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.5 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.387 em 24 de junho de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY76S-ESRLV-EVULR-87EDX>

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

676.667 | 03/12/2025 | 11:22:58 |
CNM: 121103.2.0201826-51

03

CNM: 121103.2.0201826-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.826

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 11 de julho de 2022

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Compra e Venda 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 8.7877.1417086-4, firmado em Hortolândia-SP, aos 13 de junho de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o coeficiente de proporcionalidade a **GABRIEL CARVALHO DE SOUZA**, RG nº 38.796.849-0-SSP/SP, CPF nº 408.804.098-86, brasileiro, solteiro, eletricitista, residente e domiciliado na Rua Manoel Preto, nº 93, Jardim Garcia, Campinas-SP, pelo valor de **R\$192.500,67 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais e sessenta e sete centavos)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$78.077,55; Desconto FGTS: R\$2.430,00; Financiamento: R\$111.993,12. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210414387ANVBZB22J

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.6 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.387 em 24 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **GABRIEL CARVALHO DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o coeficiente de proporcionalidade 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\$111.993,12 (cento e onze mil e novecentos e noventa e três reais e doze centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$751,08 e primeiro vencimento em 12 de julho de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$163.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104143879I6N1J22B

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.7/201.826 - Sumaré, 18 de maio de 2023.
Título prenotado sob nº 431.478 em 26 de abril de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY76S-ESRLV-EVULR-87EDX>

Matrícula matriz: 185855

Bloco: 01

Apartamento: 01

STUP01-01

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

676.667 | 03/12/2025 | 11:22:58 | 04
CNM: 121103.2.0201826-51

CNM: 121103.2.0201826-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.826

ficha

02

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "STUPENDO RESIDENCIAL"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 185.855, desta Serventia, o qual recebeu o n. 271, pela Rua Hermes Vilas Boas, Município e Comarca de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 201.826, e que esta se refere a presente unidade já construída.**

Selo digital.1211033310431478KUGOU723O

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.8/201.826 - Sumaré, 18 de maio de 2023.

Título prenotado sob nº 431.478 em 26 de abril de 2023.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.11.017.0092.002**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310431478BSI5BU23A

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.9/201.826 - Sumaré, 27 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 479.708 em 25 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 479.708**, 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 **RS171.477,16 (cento e setenta e um mil e quatrocentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310479708V8RXM625K

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY76S-ESRLV-EVULR-87EDX>

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

676.667 | 03/12/2025 | 11:23:01 |
CNM: 121103.2.0201826-51

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 201826**, 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, **27 de novembro 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: 479.708



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

Selo: 1211033C30479708T4REKP25C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY76S-ESRLV-EVULR-87EDX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

