



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 657.357 29/07/2025 | 08:47:32 | 01

CNM: 121103.2.0205589-14
476.632

CNM: 121103.2.0205589-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.589

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 04, do tipo 01 em construção, localizado no pavimento térreo da Torre 05, 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.....39,20m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....39,20m²
ÁREA DE USO COMUM.....26,67m²
ÁREA REAL TOTAL.....65,87m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,00565
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº62.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A, 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, 06 de março de 2023. *Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023.*

Selo digital.12110331104279766KGI8Q23F

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escritor

AV.1 - Sumaré, 06 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023.

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.1211033110427976WHU9MI23Z

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escritor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYT7P-DMLW7-D7QH4-6VZ4T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

657.357 | 29/07/2025 | 08:47:32 | 02
CNM: 121103.2.0205589-14

CNM: 121103.2.0205589-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.589

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 06 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023.

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 SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, 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.1211033110427976COHDYM23P

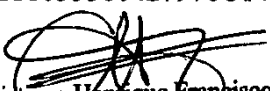

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 06 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023

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.1211033310427976U14UUC23H


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.4 - Sumaré, 06 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1567214-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 31 de janeiro de 2023, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade de **0,00565** correspondente a presente unidade a **JOSINEIDE DO NASCIMENTO**, RG nº 27.133.559-2-SSP/SP, CPF nº 272.352.808-16, brasileira, divorciada, empregada domestica, residente e domiciliada na Rua Lauzino Ramos Ferreira, nº 104, casa 02, Jardim Viel, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$203.000,20 (duzentos e três mil reais e vinte centavos)** pago da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYT7P-DMLW7-D7QH4-6YZ4T>

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

657.357 | 29/07/2025 | 08:47:32 |
CNM: 121103.2.0205589-14

03

CNM: 121103.2.0205589-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de março de 2023

matrícula
205.589

ficha
02

seguinte forma: Recursos próprios: R\$46.509,84; Recursos FGTS: R\$11.829,53; Desconto FGTS: R\$47.500,00; Financiamento: R\$97.160,83. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104279768J4LAJ23R

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5-Sumaré, 06 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 427.976 em 23 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, JOSINEIDE DO NASCIMENTO**, já qualificada, 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\$97.160,83 (noventa e sete mil e cento e sessenta reais e oitenta e três centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$539,61 e primeiro vencimento em 24 de fevereiro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$203.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210427976L3F9CX23V

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

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.12110333104334244HTN10232

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYT7P-DMLW7-D7QH4-6VZ4T>

MAT.162885-04/5 Apartamento: 04 Bloco: 05 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

657.357 | 29/07/2025 | 08:47:32 | 04
CNM: 121103.2.0205589-14

CNM: 121103.2.0205589-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.589

ficha

02

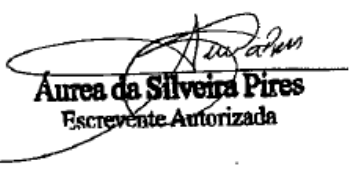
CNM: 121103.2.0205589-14

AV.7/205.589 - 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 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. 205.589, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310442561YKIQYE23G

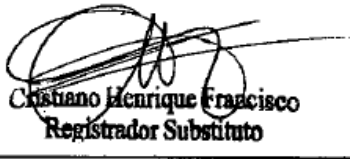

Aurea da Silva Pires
Escritor Autorizada

AV.8/205.589 - Sumaré, 24 de julho de 2025.

Título prenotado sob nº 476.632 em 10 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 16 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 476.632**, 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 **RS209.637,86 (duzentos e nove mil e seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331047663269HD0725K


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYT7P-DMLW7-D7QH4-6YZ4T>



Valide aqui
este documento

657.357 | 29/07/2025 | 08:47:35 |
CNM: 121103.2.0205589-14

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205589**, 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, **24 de julho 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: 476.632



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

Selo: 1211033C30476632A3OFX225A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYT7P-DMLW7-D7QH4-6YZ4T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

