



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 688.239 26/02/2026 | 16:01:59 | 01

CNM: 121103.2.0198952-41
490.941

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

198.952

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de abril de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 03, do tipo 01, em construção, localizado no pavimento térreo da Torre 07, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL", sito na Estrada Antonio Carlos Martins, s/nº, Gleba 08-A no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA PRIVATIVA39,21m²
ÁREA DE USO COMUM.....8,7912m²
ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA.....12,5000m²
ÁREA TOTAL.....60,5012m²
FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO.....0,3071% - (44,9555m²)

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta de número 138.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.547.158/0001-47, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, Indaiatuba-SP

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 19 de março de 2019; e Incorporação Imobiliária no R.3, de 23 de julho de 2019, Retificada na Av.7, em 08 de maio de 2.020, todos da matrícula nº 182.815, desta Serventia..

Sumaré, 26 de abril de 2022. *Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.*
Selo digital.1211033110409891DXUCU422E

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 26 de abril de 2022.
Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 23 de julho de 2019, da matrícula nº 182.815, desta Serventia.
Selo digital.1211033110409891O7B6Y5229

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 26 de abril de 2022.
Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8M8U-5NHZ8-ZSN2A-L9MF7>

Matrícula matriz: 182815

Bloco: 07

Apartamento: 03

ALLE03-07

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

688.239 | 26/02/2026 | 16:01:59 | 02
CNM: 121103.2.0198952-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

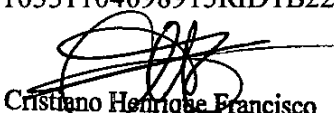
198.952

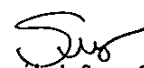
ficha

01V

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I 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\$11.242.002,00**, conforme R.6, de 21 de novembro de 2019, da matrícula nº 182.815, desta Serventia.

Selo digital.12110331104098915RIDTB22V


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

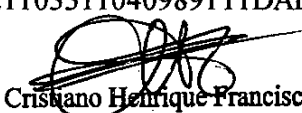

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 26 de abril de 2022.

Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE** de uma faixa de servidão destinada à canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais, instituída sobre a área de uso comum do "**CONDOMÍNIO PERFETTO RESIDENCIAL**", cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob nº 03 na matrícula nº 182.825, desta Serventia, conforme **Av.8 da matrícula 182.815, desta Serventia.-**

Selo digital.1211033110409891T1DAEZ221


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

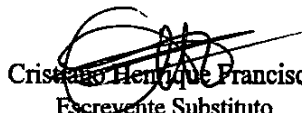

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 26 de abril de 2022.

Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá 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.12110333104098910PJIN8220


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 26 de abril de 2022.

Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8M8U-5NHZ8-ZSN2A-L9MF7>

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

688.239 | 26/02/2026 | 16:01:59 |
CNM: 121103.2.0198952-40

03

CNM: 121103.2.0198952-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
198.952

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 26 de abril 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1358802-4, firmado em Hortolândia-SP, ao 24 de março de 2022, a proprietária, **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,3071% que corresponderá a presente unidade a **LINCON WALLACE DE JESUS CLEMENTE**, RG nº 56.667.459-2-SSP/SP, CPF nº 458.320.228-82, mecânico e sua esposa **BIANCA LOURENÇO FALCÃO DE JESUS CLEMENTE**, RG nº 36.526.738-7-SSP/SP, CPF nº 384.895.298-09, bolsista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Matallo, nº 115, Parque Valença I, Campinas-SP, pelo valor de **R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$42.881,94; Recursos FGTS: R\$4.137,06; Desconto FGTS: R\$2.130,00; Financiamento: R\$135.851,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210409891ISZZDL22J

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.6 - Sumaré, 26 de abril de 2022.
Título prenotado sob nº 409.891 em 08 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.5, **LINCON WALLACE DE JESUS CLEMENTE** e sua esposa **BIANCA LOURENÇO FALCÃO DE JESUS CLEMENTE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$ 135.851,00 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$904,84 e primeiro vencimento em 20 de abril 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\$185.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.121103321040989120LONT22U

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8M8U-5NHZ8-ZSN2A-L9MF7>

Matrícula matriz: 182815
Bloco: 07
Apartamento: 03
ALLE03-07

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

688.239 | 26/02/2026 | 16:01:59 | 04
CNM: 121103.2.0198952-40

CNM: 121103.2.0198952-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

198.952

ficha

02

AV.7/198.952 - Sumaré, 09 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 416.559 em 29 de julho de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO RESIDENCIAL**" na AV.10 e Instituição de Condomínio no R.11 da Matrícula n. 182.815, desta Serventia, o qual recebeu o n. 355, Gleba 08-A, pela Estrada Antonio Carlos Martins, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 198.952, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310416559FKNLNN22L

Carla Roberta da Silva Vargas
Escritor

AV.8/198.952 - Sumaré, 09 de setembro de 2022.-
Título prenotado sob nº 416.559 em 29 de julho de 2022.-

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 **03.10.042.0123.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310416559SAD0M222I

Carla Roberta da Silva Vargas
Escritor

AV.9/198.952 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 490.941 em 08 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.6**, autuados sob **Prenotação nº 490.941**, 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\$195.885,10 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e dez centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310490941D5WMON26X

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8M8U-5NHZ8-ZSN2A-L9MF7>

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

688.239 | 26/02/2026 | 16:02:02 |
CNM: 121103.2.0198952-40

05



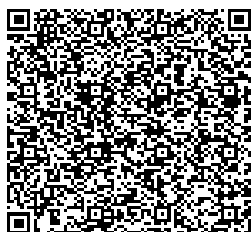
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 198952**, 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, **23 de fevereiro 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: 490.941



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

Selo: 1211033C30490941B8TXIO26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8M8U-5NHZ8-ZSN2A-L9MF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

