



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.596 12/03/2026 | 08:32:48 | 01

CNM: 121103.2.0216481-2
490.009

CNM: 121103.2.0216481-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de outubro de 2022



matrícula

216.481

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 205, em construção, Tipo B, localizado no 2º pavimento da Torre 01, 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 04.

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, 19 de outubro de 2022. *Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro de 2022.*

Selo digital.1211033110420672DSC00622T

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 19 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro de 2022.

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, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lein. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310420672L20NEU228

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLCPXRYT>

194119

Matrícula matriz:

Bloco: 01

Apartamento: 205

MAT.194119-205/1

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

691.596 | 12/03/2026 | 08:32:48 | 02
CNM: 121103.2.0216481-27

CNM: 121103.2.0216481-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.481

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 19 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro de 2022.

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.1211033310420672TNB1QN22T

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 19 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro 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.1211033310420672235NK0223

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

R.4 - Sumaré, 19 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro 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 8.7877.1504204-5, firmado em Sumaré-SP, aos 14 de setembro de 2022, 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 **FELIPPE HENRIQUE FERREIRA DIAS**, CNH nº 05310578690-DETRAN/SP, CPF nº 439.360.818-67, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Antônio Jorge Chebab, nº 464, Jardim Sao Rocchi, Sumaré-SP. O valor de aquisição da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLCPXRYT>

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

691.596 | 12/03/2026 | 08:32:48 |
CNM: 121103.2.0216481-27

03

CNM: 121103.2.0216481-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de outubro de 2022

matrícula
216.481

ficha
02

unidade habitacional equivale a **R\$229.000,04 (duzentos e vinte e nove mil reais e quatro centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$67.574,18; Desconto FGTS: R\$10.309,00; Financiamento: R\$151.116,86. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210420672QWNTTF22X

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

R.5 - Sumaré, 19 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.672 em 05 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, FELIPPE HENRIQUE FERREIRA DIAS**, 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\$151.116,86 (cento e cinquenta e um mil e cento e dezesseis reais e oitenta e seis centavos)**, 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\$861,95 e primeiro vencimento em 13 de outubro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$231.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321042067225S0KY22S

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

AV.6/216.481 - 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-A, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 216.481 - CNM n. 121103.2.0216481-27, e que esta se refere a**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLCPXRYT>

Matrícula matriz: 194119

Bloco: 01

Apartamento: 205

MAT.194119-205/1

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

691.596 | 12/03/2026 | 08:32:48 | 04
CNM: 121103.2.0216481-27

CNM: 121103.2.0216481-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.481

ficha

02

121103.2.0216481-27

presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310479919Q28IQM256

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.481 - 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 1.002.0003.674.5.-

Selo digital.12110333104799192PRPT625G

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.481 - 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 **FELIPPE HENRIQUE FERREIRA DIAS**, já qualificado, pelo valor de **R\$204.448,59**. 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.1211033210479919L57061250

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.481 - Sumaré, 11 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 490.009 em 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 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 490.009**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLCPXRYT>

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

691.596 | 12/03/2026 | 08:32:48 |
CNM: 121103.2.0216481-27

05

CNM: 121103.2.0216481-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.481

ficha

03

data

11/03/2026

CNM

121103.2.0216481-27

para efeitos fiscais o valor de **R\$242.879,20 (duzentos e quarenta e dois mil e oitocentos e setenta e nove reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310490009NEICDU267

Gisele Moraes Ebersol
Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLC-PXRYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

691.596 | 12/03/2026 | 08:32:51 |
CNM: 121103.2.0216481-27

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216481**, 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: 490.009



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

Selo: 1211033C30490009QBACLO262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X72SJ-RJNRG-AHBLCPXRYT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

