



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.500 13/02/2026 | 10:03:49 | 01

CNM: 121103.2.0216620-9/
488.276

CNM: 121103.2.0216620-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.620

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 512, em construção, Tipo A, localizado no 5º pavimento 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).....46,450m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....46,450m²
ÁREA DE USO COMUM.....20,836m²
ÁREA REAL TOTAL67,286m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,5881%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 47.

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, 14 de março de 2023. *Título prenotado sob nº 428.442 em 03 de março de 2023.*
Selo digital.1211033110428442AZRGDL23W

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 14 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.442 em 03 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, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.12110333104284422SWX2C234

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 14 de março de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJX9V-MGCWS-LXAH7-G5RVA>

MAT.194119-512/2 Apartamento: 512 Bloco: 02 Matrícula matriz: 194119

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

686.500 | 13/02/2026 | 10:03:49 | 02
CNM: 121103.2.0216620-95

CNM: 121103.2.0216620-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

216.620

ficha

01V

Título prenotado sob nº 428.442 em 03 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.1211033310428442DDPXQ523L

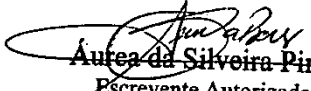

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

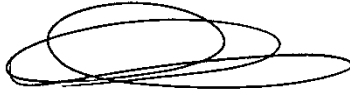

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 14 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 428.442 em 03 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.1211033310428442RHLQL234


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 14 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 428.442 em 03 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1613604-3, firmado em Sumaré/SP, aos 13 de fevereiro 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\$26.782,98 (vinte e seis mil e setecentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos)**, a **CAIQUE DE SOUZA SOARES**, CNH nº 06005482071-DETRAN/SP, CPF nº 426.536.848-45, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na Rua José Vieira dos Santos, nº 525, apartamento 42, bloco G, Jardim Recanto dos Sonhos, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais)**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJX9V-MGCWS-LXAH7-G5RVA>

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

686.500 | 13/02/2026 | 10:03:49 |
CNM: 121103.2.0216620-95

03

CNM: 121103.2.0216620-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de março de 2023

matrícula

216.620

ficha

02

integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$54.856,13 e Financiamento: R\$184.143,87. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210428442SLWD5Q233

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 14 de março de 2023.

Título prenotado sob nº 428.442 em 03 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, CAIQUE DE SOUZA SOARES, 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\$184.143,87 (cento e oitenta e quatro mil e cento e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 180 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.777,04 e primeiro vencimento em 20 de março de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600%, efetiva de 7,9347%, juros mensais à taxa nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%. 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\$238.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.121103321042844242J5K323J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/216.620 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Proceda-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. 216.620 - CNM n. 121103.2.0216620-95, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310479919IADMPQ25E

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/DJX9V-MGCWS-LXAH7-G5RVA>

MAT.194119-512/2 Apartamento: 512 Bloco: 02 Matrícula matriz: 194119

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

686.500 | 13/02/2026 | 10:03:49 | 04
CNM: 121103.2.0216620-95

CNM: 121103.2.0216620-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

216.620

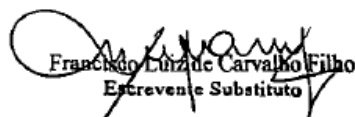
ficha

02

121103.2.0216620-95

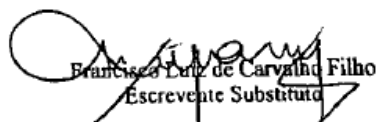
AV.7/216.620 - Sumaré, 23 de maio de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0003.813.9.-**
Selo digital.1211033310479919338AO325D


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.620 - 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 CAIQUE DE SOUZA SOARES**, já qualificado, pelo valor de **R\$212.217,02**. *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.1211033210479919XTRH7Y25X


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.620 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 488.276 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 22 de janeiro 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 488.276**, 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\$248.147,80 (duzentos e quarenta e oito mil e cento e quarenta e sete reais e oitenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310488276NJ8B0L26S


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJX9V-MGCWS-LXAH7-G5RVA>

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

686.500 | 13/02/2026 | 10:03:51 |
CNM: 121103.2.0216620-95

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216620**, 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, **09 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: 488.276



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

Selo: 1211033C30488276QVCCNW262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJX9V-MGCWS-LXAH7-G5RVA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

