



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 698.155 24/04/2026 | 17:01 | 01

CNM: 121103.2.0216606-4 |
493.563

CNM: 121103.2.0216606-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

06/12/2023

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.606

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 410, em construção, Tipo B, localizado no 4º 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).....	42,490m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	42,490m²
ÁREA DE USO COMUM.....	20,038m²
ÁREA REAL TOTAL.....	62,528m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,5391%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 33.

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, 06 de dezembro de 2023. *Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro de 2023.*

Selo digital.1211033110443421OX78EC239

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 06 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro 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.12110333104434215WYIPJ230

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

MAT.194119-410-2 Apartamento: 410 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

698.155 | 24/04/2026 | 17:01 | 02
CNM: 121103.2.0216606-40

CNM: 121103.2.0216606-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.606

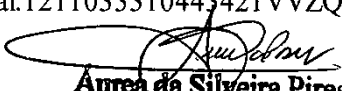
ficha

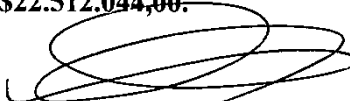
01V

AV.2 - Sumaré, 06 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro 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.1211033310443421VVZQSR230

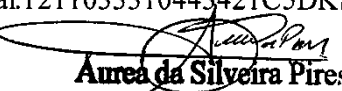

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

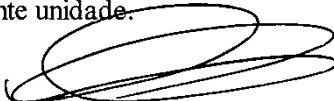

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 06 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item **1.5**, 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.1211033310443421C5DKSJ23E


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.4 - Sumaré, 06 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1818662-5, firmado em Sumaré-SP, aos 27 de outubro 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\$24.551,45 (vinte e quatro mil e quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, a **WESLLEY ANASTACIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, RG nº 504563567-SSP/SP, CPF nº 521.410.748-00, brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado na Rua Moscou, nº 301, Parque São Quirino, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

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

698.155 | 24/04/2026 | 17:01 | 03
CNM: 121103.2.0216606-40

CNM: 121103.2.0216606-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

06/12/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.606

ficha
02

equivale a **R\$236.999,40 (duzentos e trinta e seis mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$59.747,25; Desconto FGTS: R\$1.136,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00 e Financiamento: R\$163.116,15. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei*. Selo digital.1211033210443421KR1R1G23V

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 06 de dezembro de 2023.

Título prenotado sob nº 443.421 em 22 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, WESLLEY ANASTACIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, 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\$163.116,15 (cento e sessenta e três mil e cento e dezesseis reais e quinze centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$985,81 e primeiro vencimento em 24 de novembro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. 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\$237.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei*. Selo digital.1211033210443421V6DO1B23V

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/216.606 - 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. 216.606 - CNM n. 121103.2.0216606-40, e que esta se refere a**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

MAT.194119-410-2 Apartamento: 410 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

698.155 | 24/04/2026 | 17:01 | 04
CNM: 121103.2.0216606-40

CNM: 121103.2.0216606-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.606

ficha

02

121103.2.0216606-40

presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310479919DJSDDCC25A

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.606 - 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 **1.002.0003.799.0.-**

Selo digital.12110333104799194FQU9V25V

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.606 - 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 WESLEY ANASTACIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de **RS212.447,95**. *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.1211033210479919WAAYSZ25W

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/216.606 - Sumaré, 23 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 493.563 em 13 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de abril 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 493.563**, 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 **RS244.642,91 (duzentos e quarenta e quatro mil e seiscentos e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

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

698.155 | 24/04/2026 | 17:01 | 05
CNM: 121103.2.0216606-40

CNM: 121103.2.0216606-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.606

ficha

03

data

23/04/2026

CNM

121103.2.0216606-40

quarenta e dois reais e noventa e um centavos). Exibido comprovante de pagamento do
ITBI. -

Selo digital.1211033310493563SV5Y6126U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

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

698.155 | 24/04/2026 | 17:01 | 06
CNM: 121103.2.0216606-40



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216606**, 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 abril 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: 493.563



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

Selo: 1211033C30493563WZ4X3G26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D4FA-U4842-Q27AG-Y7CTX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

