Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19/06/2023

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 221.875 | ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 404, Tipo B, *em construção*, localizado no **4º pavimento** da **Torre 03**, do empreendimento imobiliário denominado **"NEO RESIDENCIAL"**, sito na Rua 39, s/nº, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....50,48m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....50,48m²
ÁREA DE USO COMUM.....18,622m²
ÁREA REAL TOTAL.....69,102m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,3876%
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo sob nº 112.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 46.433.982/0001-06, NIRE (JUCESP) 35239144537, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.5 de 15 de agosto de 2022; e R.6/Incorporação, de 08 de setembro de 2022; todos da Matrícula nº 181.575, desta Serventia.-

Sumaré, 19 de junho de 2023. *Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio de 2023.*-
Selo digital.1211033110433116GH4W7623M

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 19 de junho de 2023.-
Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio de 2023.-

TRANSPORTE: Conforme AV.7 de 08 setembro de 2022, da Matrícula nº 181.575, desta Serventia, o empreendimento denominado **"NEO RESIDENCIAL"**, foi submetido ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.-
Selo digital.1211033310433116OQJ2EO23H

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 19 de junho de 2023.-
Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio de 2023.-

Continua no verso.

Matrícula matriz: 181575 Bloco: 03 Apartamento: 404 MAT.181575-404/3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VINICIUS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.077.418-** DATA: 31/10/2026 16:38:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 221.875 | ficha 01V

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.9, de 23 março de 2023, da Matrícula nº 181.575, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, 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$33.957.584,00.-**
Selo digital.1211033310433116KVU1TP23X

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 19 de junho de 2023.-
Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio de 2023.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.1211033310433116VXMHC723C

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 19 de junho de 2023.-
Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio 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 8.7877.1694173-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 22 de maio de 2023, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o **coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R$27.612,56 (vinte e sete mil e seiscentos e doze reais e cinquenta e seis centavos)**, a **VINICIUS LOPES RIBEIRO**, CNH nº 06773986720 - DETRAN/SP, CPF nº 475.077.418-93, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Avenida Dos Pioneiros, nº 104, Cond. Residencial Villa Flora, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$253.000,20 (duzentos e cinquenta e três mil reais e vinte centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios:

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VINICIUS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.077.418-** DATA: 31/10/2026 16:38:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19/06/2023

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 221.875 | ficha 02

R$50.600,20; Financiamento: R$202.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*
Selo digital.1211033210433116WG2ZOO23K

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 19 de junho de 2023.-
Título prenotado sob nº 433.116 em 25 de maio de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **VINICIUS LOPES RIBEIRO**, 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$202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais)**, 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$1.492,36 e primeiro vencimento em 22 de junho de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e 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$253.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*
Selo digital.1211033210433116WG2ZOO23K

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.6/221.875 - Sumaré, 01 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 494.300 em 25 de novembro de 2025.

NÚMERO DE MATRÍCULA: Conforme AV.29/181.575, de 01/12/2025, e artigo 237-A, §§ 4º e 5º, da Lei nº 6.015/73, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 221.875 - CNM n. 121103.2.0221875-44.**
Selo digital.1211033310494300T9C1OF25X

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

MAT.181575-404/3 Apartamento: 404 Bloco: 03 Matrícula matriz: 181575

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VINICIUS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.077.418-** DATA: 31/10/2026 16:38:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
221.875	02	121103.2.0221875-44

AV.7/221.875 - Sumaré, 09 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 494.520 em 28 de novembro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "NEO RESIDENCIAL"** na AV.31 e Instituição de Condomínio no R.32 da Matrícula n. 181.575, desta Serventia, o qual recebeu o n. 231, pela Rua 39 - CEP nº 13189-315, Residencial Jardim de Monaco, Município de Hortolândia/SP, **esta matrícula refere-se à presente unidade já construída.**
Selo digital.12110333104945207JWJUL25O

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/221.875 - Sumaré, 09 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 494.520 em 28 de novembro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.13.008.0560.165**.
Selo digital.12110333104945201JA2XW25Q

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/221.875 - Sumaré, 09 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 494.520 em 28 de novembro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Indaiatuba/SP, aos 27 de novembro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a VINICIUS LOPES RIBEIRO,** já qualificado, pelo valor de **R$225.387,64,** *permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada 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.12110332104945205KHQJW25T

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VINICIUS RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.077.418-** DATA: 31/10/2026 16:38:14