



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0205596-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
**205.596**

ficha  
**01**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 31 de março de 2021

**IMÓVEL:** Apartamento nº 24, do tipo 1 em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 05, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS", sito na Avenida Angelo Campo Dall'Orto, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....	39,20m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	39,20m²
ÁREA DE USO COMUM.....	26,67m²
ÁREA REAL TOTAL.....	65,87m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,00565

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº105.

**PROPRIETÁRIA:** LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.486.257/0001-42, NIRE: 3523199711-5, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5, de 16 de setembro de 2020 e Incorporação registrada no R.6, de 23 de setembro de 2020, da matrícula 162.885, desta Serventia.

Sumaré, 31 de março de 2021. *Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021.*  
Selo digital.12110331103879492T882921L

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Francine da Silva Lopes  
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 31 de março de 2021.  
*Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021.*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.7, de 23 de setembro de 2020, da matrícula nº 162.885, desta Serventia.  
Selo digital.1211033310387949UVHAIL213

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Francine da Silva Lopes  
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 31 de março de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESJQ3-64XEZ-NPTE2-WK92T>

Matrícula matriz: 162885

Bloco: 05

Apartamento: 24

MAT.162885-24/5



Valide aqui  
este documento

657.361 | 29/07/2025 | 09:08:39 | 02  
CNM: 121103.2.0205596-90

CNM: 121103.2.0205596-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

205.596

ficha


01V

*Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, na qual a **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II 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 **RS8.504.445,93**, conforme R.8, de 26 de janeiro de 2021, da matrícula nº 162.885, desta Serventia.

Selo digital.12110333103879493ASJ5Q21A

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Francine da Silva Lopes  
Escrevente

**AV.3** - Sumaré, 31 de março de 2021.

*Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** desta matrícula, referente a fração ideal correspondente 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.1211033310387949H1OSNT21C

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Francine da Silva Lopes  
Escrevente

**R.4** - Sumaré, 31 de março de 2021.

*Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021.*

**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 8.7877.1058397-8, firmado em Sumaré-SP, aos 12 de fevereiro de 2021, a proprietária **LONGITUDE SUMARÉ MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade de **0,00565** correspondente a presente unidade a **GILVAN MOURA NETO**, RG nº 43.933.707-0-SSP/SP, CPF nº 472.345.898-05, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Antônio Padovani, nº 141, Residencial Pazetti, Paulínia-SP, pelo valor de **RS158.953,77 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$39.782,19; Desconto FGTS: R\$1.734,00;

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESJQ3-64XEZ-NPTE2-WK92T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

657.361 | 29/07/2025 | 09:08:39 |  
CNM: 121103.2.0205596-90

03

CNM: 121103.2.0205596-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



## Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 31 de março de 2021

matrícula  
**205.596**

ficha  
**02**

Financiamento: R\$117.437,58. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210387949YWT5CK215

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Francine da Silva Lopes  
Escrevente

**R.5-** Sumaré, 31 de março de 2021.  
*Título prenotado sob nº 387.949 em 17 de março de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.4**, GILVAN MOURA NETO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade à **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\$117.437,58 (cento e dezessete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta e oito 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\$747,32 e primeiro vencimento em 11 de março de 2021, 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\$158.953,77 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210387949F7UXJX21K

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Francine da Silva Lopes  
Escrevente

**AV.6-** Sumaré, 19 de junho de 2023.-  
*Título prenotado sob nº 433.424 em 31 de maio de 2023.-*

**FAIXA DE SERVIDÃO:** Conforme R.11, de 19 de junho de 2023, da Matrícula n. 162.885, desta Serventia-SP, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel onde será construído o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"**, foi instituída uma **faixa de servidão** para rede de esgoto sanitário, a título gratuito, com prazo indeterminado, sem nenhuma condição, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, compreendida somente em uma área de **736,96 metros quadrados**.-  
Selo digital.12110333104334246O93JM23J

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/ESJQ3-64XEZ-NPTE2-WK92T>

Matrícula matriz: 162885  
Bloco: 05  
Apartamento: 24  
MAT.162885-24/5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0205596-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**205.596**

ficha  
**02**

CNM: 121103.2.0205596-90

AV.7/205.596 - Sumaré, 28 de novembro de 2023.-  
Título prenotado sob nº 442.561 em 06 de novembro de 2023.-

**Construção/Instituição de Condomínio:** Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOSQUE DOS IPÊS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 162.885, desta Serventia, o qual recebeu o n. 21, pela Avenida Angelo Campo Dall'Orto, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 205.596, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310442561DANRF523G

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

AV.8/205.596 - Sumaré, 24 de julho de 2025.  
Título prenotado sob nº 476.631 em 10 de março de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 476.631**, 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 para efeitos fiscais o valor de **RS\$167.213,68 (cento e sessenta e sete mil e duzentos e treze reais e sessenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310476631GKH1UD257

**Cristiano Henrique Francisco**  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESJQ3-64XEZ-NPTE2-WK92T>



Valide aqui  
este documento

657.361 | 29/07/2025 | 09:08:42 | 05  
CNM: 121103.2.0205596-90

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205596**, 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, **24 de julho de 2025. 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 476.631**



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

**Selo: 1211033C304766312052YB25G**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESJQ3-64XEZ-NPTE2-WK92T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

