



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0200168-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
200.168

ficha
01



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de setembro de 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>

Matrícula matriz: 182825

Bloco: 01

Apartamento: 43

PERF43-01

IMÓVEL: Apartamento nº 43, do tipo 1, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL", sito na Estrada Antonio Carlos Martins, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA	39,21m ²
ÁREA PRIVATIVA ACES.VAGA	12,5000m ²
ÁREA DE USO COMUM.....	8,5421m ²
ÁREA REAL TOTAL.....	60,2521m ²
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (%).....	0,006193
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (M2).....	51,3014

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo sob nº 131

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 32.303.838/0001-40, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, Sala 404, Jardim Pompéia, Indaiatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 07 de maio de 2.019 e Incorporação registrada sob nº 3, de 20 de setembro de 2.019, retificada na Av.7 de 20 de março de 2.020, da matrícula 182.825, desta Serventia.

Sumaré, 29 de setembro de 2020. Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

Selo digital.1211033110377724V2TQ0020T

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 20 de setembro de 2.019, da matrícula nº 182.825, desta Serventia.

Selo digital.12110333103777248C2IBU20Z

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

616.974 | 21/10/2024 | 11:39:00 | 02
CNM: 121103.2.0200168-78

CNM: 121103.2.0200168-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

200.168

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a **Gleba 5-A, remanescente da gleba 5**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PERFETTO RESIDENCIAL" é **DOMINANTE de uma FAIXA DE SERVIDÃO** destinada a **canalização subterrânea de tubulações para escoamento de esgoto e águas pluviais**, instituída sobre o imóvel da matrícula 185.855, desta Serventia, com área total instituída de **682,06** metros quadrados, averbada sob nº 5 e retificada na Av.8 da matrícula nº 182.825, desta Serventia. -
Selo digital.1211033310377724PSDZDK20U

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a **Gleba 5-A, remanescente da gleba 05**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PERFETTO RESIDENCIAL", foi instituído, com prazo indeterminado **DIREITO DE SERVIDÃO à área de uso, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 182.815** desta Serventia, com área total de 516,60 metros quadrados, conforme R.6, de 20 de março de 2.020 da matrícula nº 182.825, desta Serventia.
Selo digital.1211033310377724DW5NQG20Q

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPELTA**, 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 **R\$7.203.499,79**, conforme R.9, de 02 de setembro de 2.020, da matrícula nº 182.825, desta Serventia.
Selo digital.1211033310377724YDM5L220P

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>

V

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200168-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de setembro de 2020

matrícula
200.168

ficha
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>

Matrícula matriz: 182825
Bloco: 01
Apartamento: 43
PERF-43-01

AV.5 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.4 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.12110333103777240LGRDV200

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.6 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0899403-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 27 de julho de 2020, a proprietária LONGITUDE HORTOLÂNDIA MCMV II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,006193% que corresponderá a presente unidade a LUCIO ROBERTO VIEIRA, CNH Nº 01628081189-DETRAN/SP, CPF nº 073.159.648-00, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado na Rua Luiz Gomes de Souza, nº 68, casa B, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Hortolândia-SP., pelo valor de **R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$10.032,09; Recursos FGTS: R\$12.588,91; Desconto FGTS: R\$3.979,00; Financiamento: R\$106.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210377724BNYVPF206

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.7 - Sumaré, 29 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 377.724 em 14 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.6, LUCIO ROBERTO VIEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,6193% que corresponderá a presente unidade à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
200.168

ficha
02V

CEF, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 249 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$742,11 e primeiro vencimento em 21 de agosto de 2.020, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$133.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210377724YVWSRD20D

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.8/200.168 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.-

Título prenotado sob nº 424.482 em 14 de dezembro de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PERFETTO RESIDENCIAL"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 182.825, desta Serventia, o qual recebeu o n. 445, pela Estrada Antonio Carlos Martins, Município e Comarca de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 200.168, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104244827VW3BY230

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/200.168 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.-

Título prenotado sob nº 424.482 em 14 de dezembro de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.11.035.0087.020**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310424482U6LU3Z23Q

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0200168-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
200.168	03	17/10/2024	121103.2.0200168-78

AV.10/200.168 - Sumaré, 17 de outubro de 2024.
Título prenotado sob nº 455.131 em 21 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de setembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.7, autuado sob **Prenotação nº 455.131**, 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 **RS137.741,81 (cento e trinta e sete mil e setecentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310455131TT4R4U24G

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>



Valide aqui
este documento

616.974 | 21/10/2024 | 11:39:02 | 06
CNM: 121103.2.0200168-78

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 200168**, 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, **17 de outubro de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 455.131



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

Selo: 1211033C30455131BZABYD24Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG77B-CKBYD-6LTKR-5UDA7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado