



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.094 28/11/2025| 12:46:18 | 01

CNM: 121103.2.0215200-8/
485.890

CNM: 121103.2.0215200-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.200

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 01 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 02, em construção, localizado no pavimento térreo da Torre 14, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO", sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.120, do Loteamento Parque Orestes Ôngaro, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possuirá as seguintes áreas e coeficiente de proporcionalidade:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	38,82m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....	8,89m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	47,71m²
ÁREA DE USO COMUM.....	17,84m²
ÁREA REAL TOTAL	65,55m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,31900%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 92.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77, NIRE (JUCESP) nº 3530058691-3, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, Indaiatuba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, R.3/Incorporação, de 25 de junho de 2021; e AV.5/Retificação da Incorporação, de 07 de outubro de 2021, todos da Matrícula n. 192.009, desta Serventia.

Sumaré, 01 de agosto de 2022. *Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.*
Selo digital.1211033110415638KT410322L

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 01 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.

TRANSPORTE: Conforme AV.4 de 25 de junho de 2021, da Matrícula nº 192.009, desta Serventia, o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lein. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310415638OXVFVE225

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4QLN-YHWT6-9RDF9-52PV8>

MAT. 192009-02/14 Apartamento: 02 Bloco: 14 Matrícula matriz: 192009

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

676.094 | 28/11/2025 | 12:46:18 | 02
CNM: 121103.2.0215200-87

CNM: 121103.2.0215200-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.200

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 01 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 27 de junho de 2022, da Matrícula nº 192.009, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V 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\$16.176.436,00**.

Selo digital.1211033310415638RZM42Z22F


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 01 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.

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.1211033310415638BV30TN22R


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 01 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1436212-7, firmado em Hortolândia/SP, aos 08 de julho de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE.S.A.**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R\$22.076,66 (vinte e dois mil e setenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**, a **MAYARA FERNANDA DA SILVA MISTRO**, RG nº 461936331-SSP/SP, CPF nº 374.555.228-86, brasileira, solteira, mecânica de manutenção, residente e domiciliada na Rua Rio Potengi, nº 355, Casa B,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4QLN-YHWT6-9RDF9-52PV8>

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

676.094 | 28/11/2025 | 12:46:18 |
CNM: 121103.2.0215200-87

03

CNM: 121103.2.0215200-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 01 de agosto de 2022

matrícula
215.200

ficha
02

Parque Orestes Ôngaro, Hortolândia/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$58.481,55; Recursos FGTS: R\$3.577,70; Desconto FGTS: R\$2.507,00 e Financiamento: R\$139.433,75. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 1211033210415638RLPYP022T

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.5 - Sumaré, 01 de agosto de 2022.

Título prenotado sob nº 415.638 em 15 de julho de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **MAYARA FERNANDA DA SILVA MISTRO**, já qualificada, **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\$139.433,75 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos)**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$932,71 e primeiro vencimento em 09 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$204.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital 12110332104156380VBK6B223

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.6/215.200 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-

Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO"** na AV.10 e Instituição de Condomínio no R.11 da Matrícula n. 192.009, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1.120, pela Rua Rio Pindaré, do Loteamento Parque Orestes Ôngaro, Município de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.200 - CNM n.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4QLN-YHWT6-9RDF9-52PV8>

MAT.192009-02/14 Apartamento: 02 Bloco: 14 Matrícula matriz: 192009

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

676.094 | 28/11/2025 | 12:46:18 | 04
CNM: 121103.2.0215200-87

CNM: 121103.2.0215200-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.200

ficha

02

121103.2.0215200-87

121103.2.0215200-87, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.12110333104706833569L3250

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.7/215.200 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-
Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº 02.03.030.0904.211.-
Selo digital.12110333104706834L353B25F

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.200 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-
Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 04 de dezembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MAYARA FERNANDA DA SILVA MISTRO, já qualificada, pelo valor de **RS181.923,34**. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.5. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.4.-
Selo digital.1211033210470683AMGY5825D

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.200 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.890 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.5, autuado sob **Prenotação nº 485.890**, 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 **RS213.921,30 (duzentos e treze mil e novecentos e vinte e um reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104858900C4P17250

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4QLN-YHWT6-9RDF9-52PV8>

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

676.094 | 28/11/2025 | 12:46:20 |
CNM: 121103.2.0215200-87

05
:onr

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215200**, 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, **25 de novembro 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
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 485.890



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

Selo: 1211033C304858909UWU0225F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4QLN-YHWT6-9RDF9-52PV8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

