



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.858 02/01/2026 | 10:32:27 | 01

CNM: 121103.2.0215093-21
485.898

CNM- 121103.2.0215093-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.093

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 11 de julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 07, 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
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	38,82m²
ÁREA DE USO COMUM.....	17,67m²
ÁREA REAL TOTAL	56,49m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,31200%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 52.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77, NIRE 35236798153, 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, 11 de julho de 2022. *Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho de 2022.*
Selo digital.121103311041437548XEGM22F

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho 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 Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.12110333104143750H4F4R222

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/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

680.858 | 02/01/2026 | 10:32:27 | 02
CNM: 121103.2.0215093-20

CNM-121103.2.0215093-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.093

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.6, de 21 de março de 2022, da Matrícula nº 192.009, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$11.243.511,85**.

Selo digital.1211033310414375WJ4HPB22X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

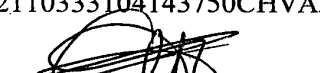

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

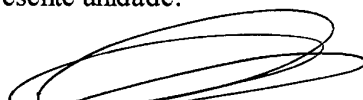
AV.3 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho 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.12110333104143750CHVA322X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1413930-4, firmado em Hortolândia/SP, aos 27 de maio de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade, pelo valor de **R\$21.583,55 (vinte e um mil e quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, a **NATALIA DE CASTRO**, CNH nº 05740429328-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

680.858 | 02/01/2026 | 10:32:27 |
CNM: 121103.2.0215093-20

03

CNM: 121103.2.0215093-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.093

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 11 de julho de 2022

DETRAN/SP, CPF nº 422.872.188-58, brasileira, solteira, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Adolpho Rios Martins, nº 31, Chácara Monte Alegre, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$70.684,21; Recursos FGTS: R\$5.510,65; Desconto FGTS: R\$8.882,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00 e Financiamento: R\$101.923,14. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210414375KI5ZFR220

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

R.5 - Sumaré, 11 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.375 em 24 de junho de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **NATALIA DE CASTRO**, 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\$101.923,14 (cento e um mil e novecentos e vinte e três reais e catorze 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\$536,98 e primeiro vencimento em 24 de junho de 2022, 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\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210414375NM5N8A227

Cristiano Henrique Francisco
Escritor Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

AV.6/215.093 - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 07

Apartamento: 13

MAT.192009-13/7

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

680.858 | 02/01/2026 | 10:32:27 | 04
CNM: 121103.2.0215093-20

CNM: 121103.2.0215093-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.093

ficha

02

121103.2.0215093-20

Loteamento Parque Orestes Ôngaro, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.093 - CNM n. 121103.2.0215093-20, e que esta se refere a presente unidade já construída - Selo digital.1211033310470683DPKF1S250

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/215.093 - 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 02.03.030.0904.104.- Selo digital.121103331047068376GB7A25G

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/215.093 - 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 NATALIA DE CASTRO, já qualificada, pelo valor de R\$178.416,45. 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.121103321047068328ELJ825S

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.093 - Sumaré, 29 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.898 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 de dezembro 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 485.898, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

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

680.858 | 02/01/2026 | 10:32:27 |
CNM: 121103.2.0215093-20

05

CNM: 121103.2.0215093-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
215.093	03	29/12/2025	121103.2.0215093-20

fiscais o valor de **R\$211.053,91** (duzentos e onze mil e cinquenta e três reais e noventa e um centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -
Selo digital.1211033310485898FX5DCF25V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

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

680.858 | 02/01/2026 | 10:32:30 |
CNM: 121103.2.0215093-20

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215093**, 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, **29 de dezembro 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: 485.898



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

Selo: 1211033C30485898JBQU7M25M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TR3J2-P2Y48-R542U-T9F8G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

