



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.480 13/02/2026 | 11:14:26 | 01

CNM: 121103.2.0215110-61
484.430

CNM: 121103.2.0215110-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

25/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.110

ficha

01

[Assinatura]

IMÓVEL: Apartamento nº 14, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 08, 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 TOTAL56,49m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,31200%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 44.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V
EMPREENHIMENTOS 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, 25 de julho de 2023. *Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho de 2023.*
Selo digital.1211033110435854LE431S23R

[Assinatura]
Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

[Assinatura]
Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 25 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho de 2023.

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.1211033310435854P31VNT23Z

[Assinatura]
Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

[Assinatura]
Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPSSN-RVMLW-ERGWN-8ZDYC>

192009

Matrícula matriz:

Bloco: 08

Apartamento: 14

MAT.192009-14/8

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

686.480 | 13/02/2026 | 11:14:26 | 02
CNM: 121103.2.0215110-66

CNM: 121103.2.0215110-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.110

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 25 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho de 2023.

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 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\$11.243.511,85**.

Selo digital.12110333104358543CR26323Y


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

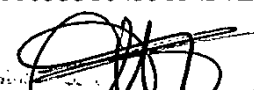

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 25 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho de 2023.

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.1211033310435854F7L7Z2231


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.4 - Sumaré, 25 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho 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 8.7877.1732239-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de junho de 2023, 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\$21.583,55 (vinte e um mil e quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, a **WELLINGTON DOS SANTOS GUIMARAES**, RG nº 493300612-SSP/SP, CPF nº 381.294.218-60, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Rio Aracaju, nº 134, Parque Orestes Ôngaro, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPSSN-RVMLW-ERGWN-8ZDYC>

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

686.480 | 13/02/2026 | 11:14:26 |
CNM: 121103.2.0215110-66

03

CNM: 121103.2.0215110-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

25/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.110

ficha

02

equivale a **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$88.800,00; Financiamento: R\$175.200,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210435854JWYM6G23D

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.5 - Sumaré, 25 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.854 em 10 de julho de 2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, WELLINGTON DOS SANTOS GUIMARAES**, 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\$175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos 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\$1.306,71 e primeiro vencimento em 25 de julho de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$219.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210435854KKNX4123L

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.6/215.110 - 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. 215.110 - CNM n. 121103.2.0215110-66, e que esta se refere a presente unidade já construída.**
Selo digital.12110333104706837ARM0325V

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPSSN-RVMLW-ERGWN-8ZDYC>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 08

Apartamento: 14

MAT.192009-14/8

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

686.480 | 13/02/2026 | 11:14:26 | 04
CNM: 121103.2.0215110-66

CNM: 121103.2.0215110-66

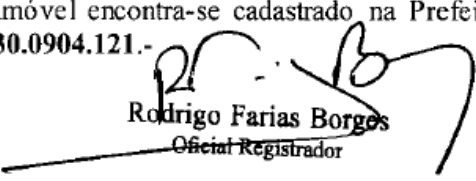
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
215.110	02

121103.2.0215110-66

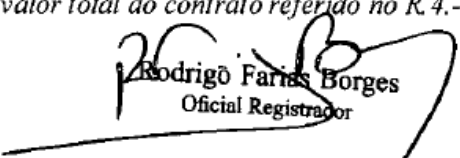
AV.7/215.110 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-
Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.0904.121.-**
Selo digital.12110333104706835AA327257


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

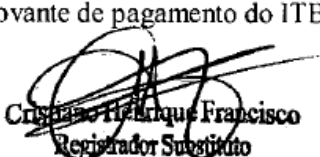
R.8/215.110 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-
Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 04 de dezembro de 2024, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a WELLINGTON DOS SANTOS GUIMARAES**, já qualificado, pelo valor de **R\$242.416,45**. *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.12110332104706831HMIIG25U


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.110 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 484.430 em 07 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 15 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 484.430**, 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 fiscais o valor de **R\$226.745,16 (duzentos e vinte e seis mil e setecentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310484430GTU49J26I


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPSSN-RVMLW-ERGWN-8ZDYC>



Valide aqui
este documento

686.480 | 13/02/2026 | 11:14:28 |
CNM: 121103.2.0215110-66

05



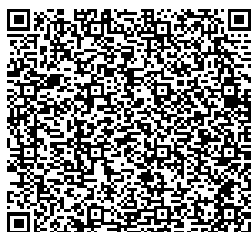
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215110**, 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, **09 de fevereiro de 2026. 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: 484.430



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

Selo: 1211033C30484430QHGGJ7U26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPSSN-RVMLW-ERGWN-8ZDYC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

