



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 682.613 19/01/2026 | 16:22:49 | 01

CNM: 121103.2.0215291-01
485.902

CNM: 121103.2.0215291-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.291

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de julho de 2022

IMÓVEL : Apartamento nº 31, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 19, 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. 261.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V
EMPREENDIMENTOS 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, 29 de julho de 2022. *Título prenotado sob nº 415.674 em 15 de julho de 2022.*
Selo digital.1211033110415674IONS222L

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 29 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 415.674 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 Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033110415674HCUETP229

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7B9D-7TR4S-PLYMA-XVSR5>

MAT.192009-31/19 Apartamento: 31 Bloco: 19 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



Valide aqui
este documento

682.613 | 19/01/2026 | 16:22:49 | 02
CNM: 121103.2.0215291-08

CNM: 121103.2.0215291-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

215.291

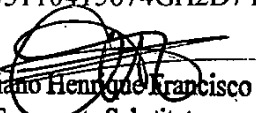
ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 29 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 415.674 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.1211033110415674GH2D7Y22Y

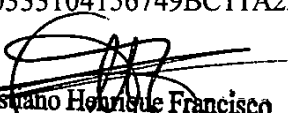

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 29 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 415.674 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.12110333104156749BC11A22A


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 29 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 415.674 em 15 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Compra e Venda 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 8.7877.1442539-0, 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\$21.592,18 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)**, a **GUILHERME TAVARES TOLOMEOTTI**, RG nº 55.919.053-0-SSP/SP, CPF nº 531.285.538-31, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Serra da Canastra, nº 168, Jardim Everest, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$197.000,09 (cento e**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7B9D-7TR4S-PLYMA-XVSR5>

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

682.613 | 19/01/2026 | 16:22:49 |
CNM: 121103.2.0215291-08

03

CNM: 121103.2.0215291-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.291

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 29 de julho de 2022

noventa e sete mil reais e nove centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$71.184,47; Desconto FGTS: R\$2.887,00; Financiamento: R\$122.928,62. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.121103321041567413V5ZZ22W

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 29 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 415.674 em 15 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, **GUILHERME TAVARES TOLOMEOTTI**, 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\$122.928,62 (cento e vinte e dois mil e novecentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$864,36 e primeiro vencimento em 09 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. 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.1211033210415674UZFFT622Z

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.6/215.291 - 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. 215.291 - CNM n. 121103.2.0215291-08**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.121103331047068310L1Q225A

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7B9D-7TR4S-PLYMA-XVSR5>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 19

Apartamento: 31

MAT.192009-31/19

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

682.613 | 19/01/2026 | 16:22:49 | 04
CNM: 121103.2.0215291-08

CNM: 121103.2.0215291-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.291

ficha

02

121103.2.0215291-08

AV.7/215.291 - 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 **02.03.030.0904.302.-**

Selo digital.1211033310470683E9HK0025X


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.291 - 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 GUILHERME TAVARES TOLOMEOTTI**, já qualificado, pelo valor de **RS175.407,91**. 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.1211033210470683ZZPNBT25Y


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.291 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 485.902 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de dezembro 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 485.902**, 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 **RS210.453,91 (duzentos e dez mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310485902YUMP4I26U


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7B9D-7TR4S-PLYMA-XVSR5>

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

682.613 | 19/01/2026 | 16:22:51 |
CNM: 121103.2.0215291-08

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215291**, 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, **15 de janeiro 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: 485.902



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

Selo: 1211033C30485902AT60NY263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7B9D-7TR4S-PLYMA-XVSR5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

