



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 676.098 28/11/2025| 12:52:24 | 01

CNM: 121103.2.0215205-7;  
485.892

CNM: 121103.2.0215205-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**215.205**

ficha  
**01**



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 18 de novembro de 2022

**IMÓVEL : Apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º pavimento 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  
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. 87.

**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, 18 de novembro de 2022. *Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro de 2022.*

Selo digital.1211033110422448JNAYCG22Z

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrivente Autorizado

Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrivente

**AV.1 - Sumaré, 18 de novembro de 2022.**  
***Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro 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.1211033110422448VMJZYI22N**

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrivente Autorizado

Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPAGY-YNM9Z-F54TY-8FC22>

MAT.192009-13/14 Apartamento: 13 Bloco: 14 Matrícula matriz: 192009

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

676.098 | 28/11/2025 | 12:52:24 | 02  
CNM: 121103.2.0215205-72

CNM: 121103.2.0215205-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.205

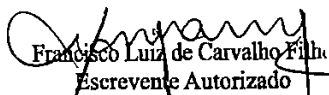
ficha

01V

**AV.2** - Sumaré, 18 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro 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.1211033110422448RSN3B822C

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado

  
Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrevente

**AV.3** - Sumaré, 18 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro 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.12110333104224488URNVH22C

  
Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado

  
Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrevente

**R.4** - Sumaré, 18 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro de 2022.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular 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 8.7877.1497727-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de outubro 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, quinhentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)**, a **MARCELO AUGUSTO MARTINS DE MELO**, RG nº 490227958-SSP/SP, CPF nº 425.669.368-89, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na Rua Henriqueta Lisboa, nº 585, Jardim Amanda II, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPAGY-YNM9Z-F54TY-8FC22>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

676.098 | 28/11/2025 | 12:52:24 |  
CNM: 121103.2.0215205-72

03

CNM: 121103.2.0215205-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 18 de novembro de 2022

matrícula  
**215.205**

ficha  
**02**

**RS200.000,00 (duzentos mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$47.219,17; Desconto FGTS: R\$34.237,00; Financiamento: R\$118.543,83. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.12110332104224489ZRP5622B

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado

Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrevente

**R.5** - Sumaré, 18 de novembro de 2022.  
*Título prenotado sob nº 422.448 em 08 de novembro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **MARCELO AUGUSTO MARTINS DE MELO**, 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 **RS118.543,83 (cento e dezoito mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos)**, 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\$623,05 e primeiro vencimento em 21 de novembro 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\$212.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104224481IWYMF22V

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Autorizado

Raissa Daiane de Toledo Alcantara  
Escrevente

**AV.6/215.205** - 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. 215.205 - CNM n. 121103.2.0215205-72**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-  
Selo digital.1211033310470683F3KXCH25I

Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPAGY-YNM9Z-F54TY-8FC22>

MAT.192009-13/14 Apartamento: 13 Bloco: 14 Matrícula matriz: 192009

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

676.098 | 28/11/2025 | 12:52:24 | 04  
CNM: 121103.2.0215205-72

CNM: 121103.2.0215205-72

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.205

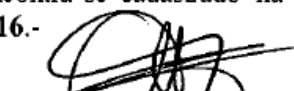
ficha

02

121103.2.0215205-72

AV.7/215.205 - 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 02.03.030.0904.216.-  
Selo digital.12110333104706834812H025M

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

R.8/215.205 - 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 **MARCELO AUGUSTO MARTINS DE MELO**, já qualificado, pelo valor de **RS178.407,82**. 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.1211033210470683Y45T9T250

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

AV.9/215.205 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.  
Título prenotado sob nº 485.892 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 do devedor mencionado no R.5, auferido sob **Prenotação nº 485.892**, 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 **RS221.038,41 (duzentos e vinte e um mil e trinta e oito reais e quarenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.12110333104858923WLBTA252

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPAGY-YNM9Z-F54TY-8FC22>



Valide aqui  
este documento

676.098 | 28/11/2025 | 12:52:26 |  
CNM: 121103.2.0215205-72

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215205**, 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         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 75,17</b> |

**PROTOCOLO: 485.892**



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

**Selo: 1211033C30485892DAYEZ725Y**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPAGY-YNM9Z-F54TY-8FC22>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

