



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.485 13/02/2026 | 11:28:05 | 01

CNM: 121103.2.0215204-7;
485.891

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de setembro de 2022

matrícula
215.204

ficha
01



IMÓVEL: Apartamento nº 12, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 14, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO", sito na Rua Rio Pindaré, nº 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 88.

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, 12 de setembro de 2022. *Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.*

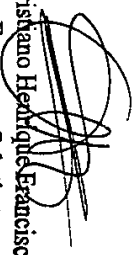
Selo digital.12110331104174406F55X522Z


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.1 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto 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.121103310417440DKCYUZ22X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>

MAT.192009-12/14

Apartamento: 12

Bloco: 14

Matrícula matriz: 192009



Valide aqui
este documento

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 | 02
CNM: 121103.2.0215204-75

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.204

ficha

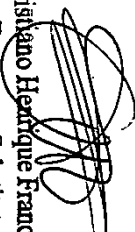
01V

AV.2 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 27 de junho de 2022, da Matrícula nº 192.009, desta Serventia, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPES.A.**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o coeficiente de proporcionalidade correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.121103331041744099CM1B221


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

AV.3 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.12110333104174407YSH0022A


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

R.4 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto 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, nº 8.7877.1463911-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de julho de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPES.A.**, já qualificada, vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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 **MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, RG nº 56.988.156-0-SSP/SP, CPF nº 467.088.088-89, brasileiro, solteiro, enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Eusébio de Queiroz, nº 153, Jardim Amanda, em Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$197.000,06**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>



Valide aqui
este documento

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 |
CNM: 121103.2.0215204-75

03

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de setembro de 2022

matrícula

215.204

ficha

02



(cento e noventa e sete mil reais e seis centavos), integralizado da seguinte forma:
Recursos próprios: R\$65.325,84; Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.529,00;
Financiamento: R\$124.145,22. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital 1211033210417440DJFOEX222


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

R.5 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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\$124.145,22 (cento e vinte e quatro mil e cento e quarenta e cinco reais e vinte e dois 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\$751,47 e primeiro vencimento em 10 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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 121103321041744038Q8O1225


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

AV.6/215.204 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-

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

Construção/Instituição de Condomínio: Procedeu-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. 215.204 - CNM n. 121103.2.0215204-75**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital 1211033310470683ZTKP19257


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

<



Valide aqui
este documento

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 | 04
CNM: 121103.2.0215204-75

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.204

ficha

02

121103.2.0215204-75

AV. 71215.204 - 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 **02.03.030.0904.215**.-

Selo digital.121103310470683WVWX3N250


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.204 - 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 **MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de

R\$175.407,88. *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.1211033210470683UAPH5K251


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV. 9/215.204 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 485.891 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em

Florianópolis/SC, aos 02 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 485.891**, nesta Servenia, fica **consolidada a propriedade do imóvel**

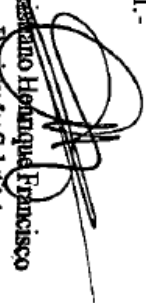
desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos

fiscais o valor de **R\$210.580,09** (duzentos e dez mil e quinhentos e oitenta reais e nove

centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310485891P9UW8Q26Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>



Valide aqui
este documento

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:07 |
CNM: 121103.2.0215204-75

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215204**, 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: 485.891



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

Selo: 1211033C30485891A25WKU26D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

