



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 682.564 19/01/2026 | 16:14:04 | 01

CNM: 121103.2.0215096-1  
485.896

CNM: 121103.2.0215096-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.096

ficha

01



## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de maio de 2022

**IMÓVEL:** Apartamento nº 22, em construção, localizado no 2º 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 154.

**PROPRIETÁRIA:** LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V  
**EMPREENHIMENTOS 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, 12 de maio de 2022. *Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril de 2022.*  
Selo digital.1211033110410844SZF1XS22M

Aurea da Silva Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.1** - Sumaré, 12 de maio de 2022.  
*Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril 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.1211033310410844MSFVK2227

Aurea da Silva Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.2** - Sumaré, 12 de maio de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSPK7-HWYMC-CN8GF-SYCJM>

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

682.564 | 19/01/2026 | 16:14:04 | 02  
CNM: 121103.2.0215096-11

CNM- 121103 2 0215096-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.096

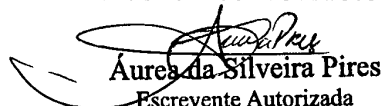
ficha

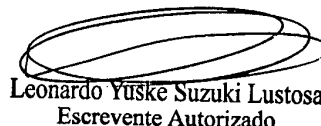
01V

*Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril 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.1211033310410844CTKCJ5228

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

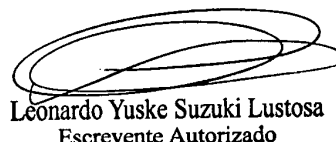
**AV.3 - Sumaré, 12 de maio de 2022.**

*Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril 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.1211033310410844B95C8S22T

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**R.4 - Sumaré, 12 de maio de 2022.**

*Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril 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 8.7877.1375872-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 08 de abril 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 **PAULO RICARDO NICOLETI SANTOS**, RG nº 636207973-SSP/SP, CPF nº 528.819.028-39, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, residente e domiciliado na Rua Guiomar Luciana de Souza, nº 79, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, Hortolândia/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$200.000,70 (duzentos mil reais e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSPK7-HWYMC-CN8GF-SYCJM>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

682.564 | 19/01/2026 | 16:14:04 | 03  
CNM: 121103.2.0215096-11

CNM: 121103.2.0215096-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**215.096**

ficha  
**02**



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 12 de maio de 2022

setenta centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$87.386,44; Desconto FGTS: R\$9.268,00 e Financiamento: R\$103.346,26. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104108443O9WK822S

Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**R.5** - Sumaré, 12 de maio de 2022.

*Título prenotado sob nº 410.844 em 28 de abril de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no R.4, PAULO RICARDO NICOLETI SANTOS, 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\$103.346,26 (cento e três mil e trezentos e quarenta e seis reais e vinte e seis 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\$607,17 e primeiro vencimento em 10 de maio 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.1211033210410844YIMZZV220

Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.6/215.096** - 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. 215.096 - CNM n. 121103.2.0215096-11, e que esta se refere a presente unidade já construída.**

Selo digital.12110333104706837NBP53259

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSPK7-HWYMC-CN8GF-SYCJM>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 07

Apartamento: 22

MAT.192009-22/7

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

682.564 | 19/01/2026 | 16:14:04 | 04  
CNM: 121103.2.0215096-11

CNM: 121103.2.0215096-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.096

ficha

02

121103.2.0215096-11

AV.7/215.096 - 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 02.03.030.0904.107.-  
Selo digital.1211033310470683AAFP6Z25Z

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

R.8/215.096 - 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 **PAULO RICARDO NICOLETI SANTOS**, já qualificado, pelo valor de **R\$178.417,15**. 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.1211033210470683IKRSRK25Z

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

AV.9/215.096 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.

Título prenotado sob nº 485.896 em 28 de julho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 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 485.896**, 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\$211.228,30 (duzentos e onze mil e duzentos e vinte e oito reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310485896MXL9CR26T

Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSPK7-HWYMC-CN8GF-SYCJM>



Valide aqui  
este documento

682.564 | 19/01/2026 | 16:14:06 |  
CNM: 121103.2.0215096-11

05



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215096**, 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         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 75,17</b> |

**PROTOCOLO: 485.896**



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

**Selo: 1211033C30485896AD7WIP26R**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSPK7-HWYMC-CN8GF-SYCJM>

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

