



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 682.552 16/01/2026 | 15:28:44 | 01

CNM: 121103.2.0215051-4/
485.894

CNM: 121103.2.0215051-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.051

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de maio de 2022

IMÓVEL : Apartamento nº 31, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 04, 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 312.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V
EMPREENDIMENTOS 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, 13 de maio de 2022. *Título prenotado sob nº 410.848 em 28 de abril de 2022.*
Selo digital.12110333104108485TCA61224

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 13 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.848 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 Lein. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310410848W2DWN220

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKP5-ZVBQ7-3AJWF-ZXG8S>

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

682.552 | 16/01/2026 | 15:28:44 | 02
CNM: 121103.2.0215051-49

CNM: 121103.2.0215051-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.051

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.848 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 **RS11.243.511,85**.

Selo digital 1211033310410848ZSGQ1X22N


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.848 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 1211033310410848NGJFDZ22S


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.848 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1357933-5, 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 **RS21.583,55** (vinte e um mil e quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), a **BEATRIZ BAMBINI MARTINS**, RG nº 54.456.418.2-SSP/SP, CPF nº 476.816.258-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKP5-ZVBQ7-3AJWF-ZXG8S>

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

682.552 | 16/01/2026 | 15:28:44 |
CNM: 121103.2.0215051-49

03

CNM: 121103.2.0215051-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.051

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de maio de 2022

44, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Presidente Marechal Floriano Peixoto, nº 40, Parque Euclides Miranda Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$169.999,80 (cento e sessenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$53.335,29; Recursos FGTS: R\$6.346,61; Desconto FGTS: R\$5.328,00; Financiamento: R\$104.989,90. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210410848I224AK22R

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.5 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.848 em 28 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, BEATRIZ BAMBINI MARTINS, já qualificada, 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\$104.989,90 (cento e quatro mil e novecentos e oitenta e nove reais e noventa 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\$584,09 e primeiro vencimento em 09 de maio de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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.1211033210410848LLAMW223

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.6/215.051 - 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. 215.051 - CNM n.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKP5ZVBQ7-3AJWF-ZXG8S>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 4

Apartamento: 31

MAT.192009-31/4

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

682.552 | 16/01/2026 | 15:28:44 | 04
CNM: 121103.2.0215051-49

CNM: 121103.2.0215051-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.051

ficha

02

121103.2.0215051-49

121103.2.0215051-49, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310470683XW2RG0251

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/215.051 - 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 02.03.030.0904.062.-
Selo digital.12110333104706839OD5MX252

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/215.051 - 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 **BEATRIZ BAMBINI MARTINS**, já qualificada, pelo valor de
RS148.416,25. 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.1211033210470683CQK4FS259

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.051 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 485.894 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 da devedora mencionada no R.5, autuado
sob **Prenotação nº 485.894**, 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 **RS211.218,91 (duzentos e onze mil e duzentos e dezoito reais e
noventa e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104858941W0KY5265

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKP5-ZVBQ7-3AJWF-ZXG8S>

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

682.552 | 16/01/2026 | 15:28:46 |
CNM: 121103.2.0215051-49

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215051**, 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: 485.894



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

Selo: 1211033C30485894GWTE7B265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKP5-ZVBQ7-3AJWF-ZXG8S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

