



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 675.999 28/11/2025| 13:47:15 | 01

CNM: 121103.2.0214994-21
485.888

CNM: 121103.2.0214994-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

214.994

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de maio de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 04, em construção, localizado no pavimento térreo da Torre 01, 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 174.

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, 12 de maio de 2022. *Título prenotado sob nº 410.842 em 28 de abril de 2022.*
Selo digital.1211033110410842J11QR422E

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 12 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.842 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.1211033310410842LFLYKK22Q

Aurea da Silveira 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/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

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

675.999 | 28/11/2025 | 13:47:15 | 02
CNM: 121103.2.0214994-26

CNM: 121103.2.0214994-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

214.994

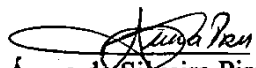
ficha

01V

Título prenotado sob nº 410.842 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.1211033310410842ROSG0A220


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 12 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.842 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.1211033310410842SHRJV722J


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 12 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.842 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 dos Devedores, nº 8.7877.1379342-6, 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 **ALEXANDRE MADALENA DE SOUZA**, RG nº 19371968-X-SSP/SP, CPF nº 137.918.098-81, supervisor de compras e sua esposa **NEIDE APARECIDA MARQUES DE SOUZA**, RG nº 188278503-SSP/SP, CPF nº 120.789.628-48, serviços gerais, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

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

675.999 | 28/11/2025 | 13:47:15 |
CNM: 121103.2.0214994-26

03

CNM: 121103.2.0214994-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
214.994

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

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

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Gastaldi, nº 596, Jardim Adelaide, Hortolândia/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$48.135,43; Recursos FGTS: R\$11.544,06; Desconto FGTS: R\$25.375,00 e Financiamento: R\$84.945,51. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210410842S86AKW223

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 12 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.842 em 28 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **ALEXANDRE MADALENA DE SOUZA** e sua esposa **NEIDE APARECIDA MARQUES DE SOUZA**, já qualificados, **alienaram 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\$84.945,51 (oitenta e quatro mil e novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 283 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$557,26 e primeiro vencimento em 09 de maio 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\$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.1211033210410842M669QE22A

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/214.994 - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

MAT.192009-04/1 Apartamento: 04 Bloco: 01 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

675.999 | 28/11/2025 | 13:47:15 | 04
CNM: 121103.2.0214994-26

CNM: 121103.2.0214994-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

214.994

ficha

02

121103.2.0214994-26

Loteamento Parque Orestes Ôngaro, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 214.994 - CNM n. 121103.2.0214994-26**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.121103331047068310W60L25C

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/214.994 - 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 **02.03.030.0904.005.-**
Selo digital.1211033310470683L3C5J225S

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/214.994 - 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 **ALEXANDRE MADALENA DE SOUZA** e sua esposa **NEIDE APARECIDA MARQUES DE SOUZA**, já qualificados, pelo valor de **R\$148.416,45**.
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.1211033210470683PPUIB525A

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/214.994 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.888 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 dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 485.888**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

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

675.999 | 28/11/2025 | 13:47:15 |
CNM: 121103.2.0214994-26

05

CNM: 121103.2.0214994-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

214.994

ficha

03

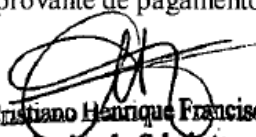
data

25/11/2025

CNM

121103.2.0214994-26

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 **RS210.489,20 (duzentos e dez mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310485888ZUVKQY25W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

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

675.999 | 28/11/2025 | 13:47:17 |
CNM: 121103.2.0214994-26

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 214994**, 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
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 485.888



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

Selo: 1211033C304858888SMGPX25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V72E-A8HPY-RD9P2-5N8RM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

