



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 673.569 12/11/2025| 17:06:18 | 01

CNM: 121103.2.0215014-6;
485.883

CNM: 121103.2.0215014-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 17 de outubro de 2022

matrícula

215.014

ficha

01



IMÓVEL : Apartamento nº 14, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 02, 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
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....0,00m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....38,82m²
ÁREA DE USO COMUM.....17,67m²
ÁREA REAL TOTAL56,49m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,31200%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 187.

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, 17 de outubro de 2022. *Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro de 2022.*

Selo digital.1211033110420620A3KTCL221

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 17 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro 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.12110331104206201TWDHP231

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

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

673.569 | 12/11/2025 | 17:06:18 | 02
CNM: 121103.2.0215014-63

CNM: 121103.2.0215014-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

215.014

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 17 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro 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 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\$11.243.511,85**.

Selo digital.1211033110420620DF2PV322Z

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 17 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro 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.12110333104206205KR4F322Q

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.4 - Sumaré, 17 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1506278-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 21 de setembro 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\$21.583,55 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**, a **CLEMILDO PANTOJA CONCEIÇÃO**, RG nº 299432-AP, CPF nº 620.334.682-91, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Tercio Vincoletti, nº 466, C4, Parque Residen, Monte Mor-SP. O valor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

V



Valide aqui
este documento

673.569 | 12/11/2025 | 17:06:18 |
CNM: 121103.2.0215014-63

03

CNM: 121103.2.0215014-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.014

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 17 de outubro de 2022

de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.614,45; Desconto FGTS: R\$17.113,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$131.272,55.

Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.1211033210420620BVW4UR223

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substitua

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escriturante

R.5 - Sumaré, 17 de outubro de 2022.

Título prenotado sob nº 420.620 em 05 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **CLEMILDO PANTOJA CONCEIÇÃO**, 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\$131.272,55 (cento e trinta e um mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e cinco 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\$773,94 e primeiro vencimento em 24 de outubro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; juros mensais à taxa nominal de 0.4159% e efetiva de 0.4167%. 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.1211033210420620GQQLBJ22E

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substitua

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escriturante

AV.6/215.014 - 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 02

Apartamento: 14

MAT.192009-14/2

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

673.569 | 12/11/2025 | 17:06:18 | 04
CNM: 121103.2.0215014-63

CNM: 121103.2.0215014-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.014

ficha

02

121103.2.0215014-63

complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.014 - CNM n. 121103.2.0215014-63, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310470683T804NH25Q

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/215.014 - 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 02.03.030.0904.025.-
Selo digital.121103331047068326A5G7250

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/215.014 - 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 CLEMILDO PANTOJA CONCEIÇÃO**, já qualificado, pelo valor de **RS178.416,45**. 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.12110332104706832JJL9250

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.014 - Sumaré, 10 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.883 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de outubro 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 485.883**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

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

673.569 | 12/11/2025 | 17:06:18 |
CNM: 121103.2.0215014-63

05

CNM: 121103.2.0215014-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.014

ficha

03

data

10/11/2025

CNM

121103.2.0215014-63

fiscais o valor de **R\$221.492,00 (duzentos e vinte e um mil e quatrocentos e noventa e dois reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310485883LMGPW925E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

673.569 | 12/11/2025 | 17:06:21 |
CNM: 121103.2.0215014-63

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215014**, 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, **10 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: 485.883



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

Selo: 1211033C30485883Z7KG4A25G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JK5LT-T5XT7-KJUJC-HNYLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

