



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 673.588 11/11/2025 | 16:09:53 | 01

CNM: 121103.2.0215134-9
485.895

CNM: 121103.2.0215134-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de maio de 2022

matrícula

215.134

ficha

01



IMÓVEL : Apartamento nº 34, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 9, 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 20.

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 410.863 em 28 de abril de 2022.*
Selo digital.12110331104108633TYX1J22P

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 13 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.863 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.12110333104108634D5SP622N

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXEGT-Y7Y48-8AB9N-HWXDG>

MAT.192009-34/9 Apartamento: 34 Bloco: 9 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

ridigital



Valide aqui
este documento

673.588 | 11/11/2025 | 16:09:53 | 02
CNM: 121103.2.0215134-91

CNM: 121103.2.0215134-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

215.134

ficha

01V

Título prenotado sob nº 410.863 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.1211033310410863LJ8CV222P


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.863 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.1211033310410863VRNG80223


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.863 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 Casa Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1357970-0, 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 **ANA PAULA NOGUEIRA DIAS**, CNH nº 05921740060-DETRAN/SP, CPF nº 359.205.088-50, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada na Rua Santo Denadai, nº 885, Vila Real, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$170.000,24** (cento e setenta mil reais e vinte e quatro centavos),

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXEGT-Y7Y48-8AB9N-HWXDG>

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

673.588 | 11/11/2025 | 16:09:53 |
CNM: 121103.2.0215134-91

03

CNM: 121103.2.0215134-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de maio de 2022

matricula
215.134

ficha
02

integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$54.253,93; Desconto FGTS/União: R\$6.291,00; Financiamento: R\$109.455,31. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210410863MEW67Q220

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.863 em 28 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, ANA PAULA NOGUEIRA DIAS, 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\$109.455,31 (cento e nove mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$670,08 e primeiro vencimento em 09 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.1211033210410863YU0B8G22X

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/215.134 - 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. 215.134 - CNM n. 121103.2.0215134-91**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.121103331047068390MDGV250

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXEGT-Y7Y48-8AB9N-HWXDG>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 9

Apartamento: 34

MAT.192009-34/9

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

673.588 | 11/11/2025 | 16:09:53 | 04
CNM: 121103.2.0215134-91

CNM: 121103.2.0215134-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.134

ficha

02

121103.2.0215134-91

AV.7/215.134 - 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 **02.03.030.0904.145.-**
Selo digital.1211033310470683DHBXYE25L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.134 - 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 **ANA PAULA NOGUEIRA DIAS**, já qualificado, pelo valor de **R\$148.416,69**. 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.1211033210470683LEXC71250


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.134 - Sumaré, 10 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.895 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 da devedora mencionada no **R.5**, autuada sob **Prenotação nº 485.895**, 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\$210.489,20 (duzentos e dez mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310485895UF893K25Q


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXEGT-Y7Y48-8AB9N-HWXDG>

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

673.588 | 11/11/2025 | 16:09:56 |
CNM: 121103.2.0215134-91

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215134**, 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: 485.895



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

Selo: 1211033C304858956AQ2UP25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXEGT-Y7Y48-8AB9N-HWXDGG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

