



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.862 02/01/2026 | 10:47:43 | 01

CNM: 121103.2.0215209-61
485.881

CNM: 121103.2.0215209-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.209

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 01 de setembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 23, em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 14, 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 TOTAL56,49m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....0,31200%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 287.

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, 01 de setembro de 2022. *Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto de 2022.*

Selo digital.1211033110417839RWJIA222E

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 01 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto 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.1211033310417839B1AEFL22R

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQR7A-C2EET-9PYHF-TPTW4>

MAT. 192009-23/14 Apartamento: 23 Bloco: 14 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

onr



Valide aqui
este documento

680.862 | 02/01/2026 | 10:47:43 | 02
CNM: 121103.2.0215209-60

CNM: 121103.2.0215209-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.209

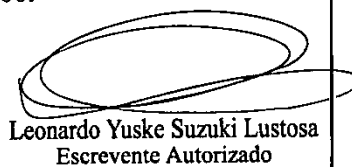
ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 01 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.8, de 27 de junho 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\$16.176.436,00**.
Selo digital.121103331041783950GONB22L


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 01 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto 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.12110333104178394LFDXN224


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 01 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto 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 do Devedor, nº 8.7877.1438678-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 08 de julho 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\$21.592,18 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)**, a **RENAN DE OLIVEIRA PINTO**, CNH nº 06701800137-DETRAN/SP, CPF nº 461.167.658-74, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado na Rua Tiburtino Rodrigues do Nascimento, nº 181,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQR7A-C2EET-9PYHF-TPTW4>

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

680.862 | 02/01/2026 | 10:47:43 |
CNM: 121103.2.0215209-60

03

CNM: 121103.2.0215209-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.209

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 01 de setembro de 2022

Chacaras Fazenda Coelho, Hortolândia/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$197.000,40 (cento e noventa e sete mil reais e quarenta centavos), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$74.775,54; Recursos FGTS: R\$3.133,73; Desconto FGTS: R\$8.527,00 e Financiamento: R\$110.564,13. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210417839TRX61L221

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.5 - Sumaré, 01 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.839 em 18 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **RENAN DE OLIVEIRA PINTO**, 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\$110.564,13 (cento e dez mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e treze 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\$614,34 e primeiro vencimento em 09 de agosto 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.1211033210417839VBPZIZ228

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.6/215.209 - 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. 215.209 - CNM n.**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQR7A-C2EET-9PYHF-TPTW4>

MAT.192009-23/14 Apartamento: 23 Bloco: 14 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

680.862 | 02/01/2026 | 10:47:43 | 04
CNM: 121103.2.0215209-60

CNM: 121103.2.0215209-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.209

ficha

02

121103.2.0215209-60

121103.2.0215209-60, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310470683N770YM25D


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.7/215.209 - 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 02.03.030.0904.220.-
Selo digital.12110333104706838EMPLP25R


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

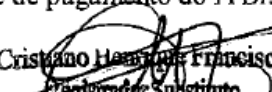
R.8/215.209 - Sumaré, 14 de janeiro de 2025.-
Título prenotado sob nº 470.683 em 06 de dezembro de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 04 de dezembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **RENAN DE OLIVEIRA PINTO**, já qualificado, pelo valor de **RS175.408,22**. 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.1211033210470683173WF425W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.209 - Sumaré, 29 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.881 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 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 485.881**, 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 **RS210.453,91 (duzentos e dez mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310485881S8NMLJ25T


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQR7A-C2EET-9PYHF-TPTW4>

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

680.862 | 02/01/2026 | 10:47:45 |
CNM: 121103.2.0215209-60

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215209**, 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, **29 de dezembro 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: 485.881



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

Selo: 1211033C304858813H6PFU25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQR7A-C2EET-9PYHF-TPTW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

