



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.485 13/02/2026 | 11:28:05 | 01

CNM: 121103.2.0215204-7/
485.891

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.204

ficha
01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de setembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 12, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 14, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO"**, sito na Rua Rio Pindaré, nº 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 88.

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, 12 de setembro de 2022. *Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.*

Selo digital.12110331104174406F55X522Z

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.1 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 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.1211033310417440DKCYUZ22X

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>

192009

Matrícula matriz:

Bloco: 14

Apartamento: 12

MAT.192009-12/14

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

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 | 02
CNM: 121103.2.0215204-75

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.204

ficha

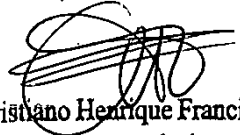
01V

AV.2 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 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**, 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.121103331041744099CM1B22I

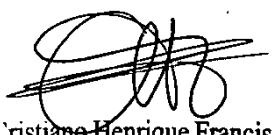

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.3 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.12110333104174407YSH0O22A


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.4 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 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, nº 8.7877.1463911-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de julho de 2022, a proprietária **LONGITUDE HORTOLANDIA CVA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, já qualificada, **vendeu o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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 **MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, RG nº 56.988.156-0-SSP/SP, CPF nº 467.088.088-89, brasileiro, solteiro, enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Eusébio de Queiroz, nº 153, Jardim Amanda, em Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$197.000,06**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>

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

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 |
CNM: 121103.2.0215204-75

03

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.204

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

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

(cento e noventa e sete mil reais e seis centavos), integralizado da seguinte forma:
Recursos próprios: R\$65.325,84; Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.529,00;
Financiamento: R\$124.145,22. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210417440DJFOEX222

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.5 - Sumaré, 12 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.440 em 11 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o coeficiente de proporcionalidade que corresponderá 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\$124.145,22 (cento e vinte e quatro mil e cento e quarenta e cinco reais e vinte e dois 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\$751,47 e primeiro vencimento em 10 de agosto 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.121103321041744038QOI225

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.6/215.204 - 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. 215.204 - CNM n. 121103.2.0215204-75, e que esta se refere a presente unidade já construída.**
Selo digital.1211033310470683ZTKPI9257

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>

MAT.192009-12/14 Apartamento: 12 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

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:05 | 04
CNM: 121103.2.0215204-75

CNM: 121103.2.0215204-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.204

ficha

02

121103.2.0215204-75

AV.7/215.204 - 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 **02.03.030.0904.215.-**

Selo digital.1211033310470683WVWX3N250


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.204 - 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 MATEUS SALVADOR DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de **R\$175.407,88**. 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.1211033210470683UAPH5K25J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.204 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 485.891 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 485.891**, 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\$210.580,09 (duzentos e dez mil e quinhentos e oitenta reais e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310485891P9UW8Q26Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>



Valide aqui
este documento

686.485 | 13/02/2026 | 11:28:07 | 05
CNM: 121103.2.0215204-75

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215204**, 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, **09 de fevereiro 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: 485.891



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

Selo: 1211033C30485891A25WKU26D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KBCQ-S676Z-PAFJH-Y3Y9Z>