



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 698.170 24/04/2026 | 17:10 | 01

CNM: 121103.2.0215077-61
487.772

CNM- 121103.2.0215077-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.077

ficha
01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 06, 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 TOTAL	56,49m²
COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE.....	0,31200%

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 160.

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, 06 de julho de 2022. *Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho de 2022.*
Selo digital.12110331104143910X45D522N

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 06 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho 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.1211033310414391Z7XE3C22M

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W39AF-Q5HFJ-V6F6M-VU6VW>

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

698.170 | 24/04/2026 | 17:10 | 02
CNM: 121103.2.0215077-68

CNM- 121103.2.0215077-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.077

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 06 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho 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**, 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.1211033310414391ZN9NHX229


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 06 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho 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.1211033310414391VJB48W22X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 06 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1411109-4, firmado em Hortolândia-SP, aos 13 de junho 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 **MICHEL ROSSELLO**, CNH nº 03696417071-DETRAN/SP, CPF nº 310.771.008-33, brasileiro, trabalhador de construção civil, divorciado, residente e domiciliado na Rua João

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W39AF-Q5HFJ-V6F6M-VU6VW>

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

698.170 | 24/04/2026 | 17:10 | 03
CNM: 121103.2.0215077-68

CNM: 121103.2.0215077-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.077

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de julho de 2022

Francisco Camilo, nº 235, Jardim São Francisco, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$42.205,08; Recursos FGTS: R\$432,55; Desconto concedido pelo FGTS: R\$31.381,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$112.981,37. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210414391P9K0ZF22X

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5 - Sumaré, 06 de julho de 2022.

Título prenotado sob nº 414.391 em 24 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, MICHEL ROSSELLO, 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\$112.981,37 (cento e doze mil e novecentos e oitenta e um reais e trinta e sete 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\$600,40 e primeiro vencimento em 12 de julho de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 0.3743% e efetiva de 0.3750%, 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.1211033210414391JTR2GC22C

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/215.077 - 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/W39AF-Q5HFJ-V6F6M-VU6VW>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 06

Apartamento: 13

MAT.192009-13/6

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

698.170 | 24/04/2026 | 17:10 | 04
CNM: 121103.2.0215077-68

CNM: 121103.2.0215077-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.077

ficha

02

121103.2.0215077-68

complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.077 - CNM n. 121103.2.0215077-68, e que esta se refere a presente unidade já construída - Selo digital.1211033310470683YXVONW25B

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/215.077 - 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 02.03.030.0904.088.-

Selo digital.1211033310470683SI0793256

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/215.077 - 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 MICHEL ROSSELLO, já qualificado, pelo valor de R\$178.416,45. 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.1211033210470683DSLL3N25Q

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.077 - Sumaré, 23 de abril de 2026.

Título prenotado sob nº 487.772 em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 10 de abril 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 487.772**, 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\$212.199,09 (duzentos e doze mil e cento e noventa e nove reais e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W39AF-Q5HFJ-V6F6M-VU6VW>

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

698.170 | 24/04/2026 | 17:10 | 05
CNM: 121103.2.0215077-68

CNM: 121103.2.0215077-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

215.077

ficha

03

data

23/04/2026

CNM

121103.2.0215077-68

nove centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104877728SIBL126Y

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W39AF-Q5HF-J-V6F6M-VU6VW>

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

698.170 | 24/04/2026 | 17:10 | 06
CNM: 121103.2.0215077-68



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215077**, 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, **23 de abril 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: 487.772



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

Selo: 1211033C30487772JUI8UR26F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W39AF-Q5HFJ-V6F6M-VU6VW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

