



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215118-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de setembro de 2022

matricula
215.118

ficha
01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>

192009

Matricula matriz:

Bloco: 08

Apartamento: 34

MAT.192009-34/8

IMÓVEL: Apartamento nº 34, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 08, 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 60.

PROPRIETÁRIA: LONGITUDE HORTOLÂNDIA CVA V
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., inscrita no CNPJ sob nº 40.645.908/0001-77, NIRE (JUCESP) nº 3530058691-3, corr 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 setembro de 2022. *Título prenotado sob nº 417.442 em 11 de agosto de 2022.*

Selo digital.1211033110417442WWFIYC22Q

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 13 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.442 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 Lein. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.1211033310417442Y35S1G22M

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

673.586 | 11/11/2025 | 12:37:21 | 02
CNM: 121103.2.0215118-42

CNM: 121103.2.0215118-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.118

ficha

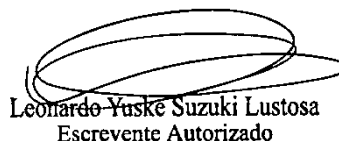
01V

AV.2 - Sumaré, 13 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.442 em 11 de agosto 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.1211033310417442TQ293K22B


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 13 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.442 em 11 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.1211033310417442AZXMRM22Y


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 13 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 417.442 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1461411-8, 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 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 **SCARLATT TAINARA DE SOUZA**, RG nº 488628891-SSP/SP, CPF nº 451.092.808-43, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Costa do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>

V

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

CNM: 121103.2.0215118-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
215.118

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de setembro de 2022

Marfim, nº 37, Núcleo Residencial Vila Vitória, Campinas/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$58.282,88; Recursos FGTS: R\$1.681,67; Desconto FGTS: R\$11.082,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00 e Financiamento: R\$115.953,45.

Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.12110332104174429DXZ0R221

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 13 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.442 em 11 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, SCARLATT TAINARA DE SOUZA, já qualificada, 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\$115.953,45 (cento e quinze mil e novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos), que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$668,86 e primeiro vencimento em 10 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00%, 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\$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.1211033210417442VG35GT228

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/215.118 - 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. 215.118 - CNM n.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>
Matrícula matriz: 192009
Bloco: 08
Apartamento: 34
MAT.192009-34/8



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215118-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
215.118

ficha
02

121103.2.0215118-42

121103.2.0215118-42, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310470683JKO9ST25J

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/215.118 - 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 **02.03.030.0904.129.-**
Selo digital.1211033310470683ACXEFO25D

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/215.118 - 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 SCARLATT TAINARA DE SOUZA**, já qualificada, 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.12110332104706833BSI22256

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/215.118 - Sumaré, 10 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 485.882 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**, atuada sob **Prenotação nº 485.882**, 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 **RS209.484,20 (duzentos e nove mil e quatrocentos e oitenta e quatro**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>



Valide aqui este documento

673.586 | 11/11/2025 | 12:37:21 |
CNM: 121103.2.0215118-42

05

CNM: 121103.2.0215118-42

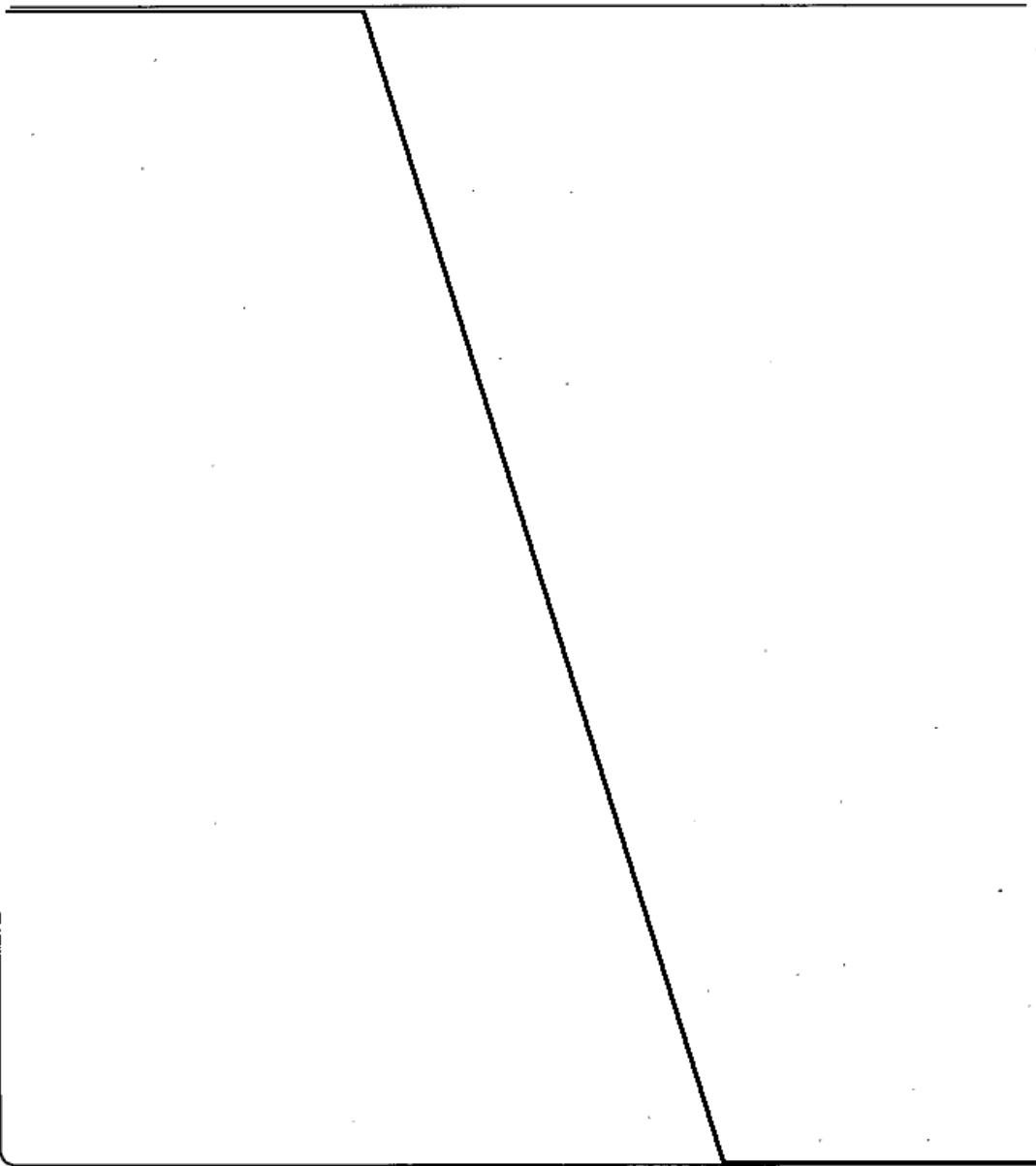
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matricula	ficha	data	CNM
215.118	03	10/11/2025	121103.2.0215118-42

reais e vinte centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310485882QQDIIQ25G

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>



Valide aqui
este documento

673.586 | 11/11/2025 | 12:37:25 |
CNM: 121103.2.0215118-42

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215118**, 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: 485.882



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

Selo: 1211033C30485882GGFLAW25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZZPP-LWTG5-3GDUX-VZMLH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

