Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0214991-35

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.991

ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 11 de julho de 2022

IMÓVEL : Apartamento nº 01, *em construção*, localizado no **pavimento térreo** da **Torre 01**, 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. 176.

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, 11 de julho de 2022. *Título prenotado sob nº 414.384 em 24 de junho de 2022.*
Selo digital.1211033110414384ZR206K22J

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.384 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.1211033310414384 2S75I322I

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3
MAT.192009-1/1 Apartamento: 01 Bloco: 01 Matrícula matriz: 192009
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.991 | ficha 01V

AV.2 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.384 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-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.1211033310414384JLAWLA22C

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.384 em 24 de junho 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.1211033310414384LEVP227

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

R.4 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.384 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 Casa Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1419475-5, 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 **ADELANDIO ALVES DE SOUZA**, CNH nº 02669493122-DETRAN/SP, CPF nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0214991-35

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.991 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 11 de julho de 2022

155.023.578-80, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro Evangelista, nº 371, Jardim Nova Hortolândia II, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$200.000,00 (duzentos mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R$57.793,36; Desconto FGTS: R$9.349,00; Recursos FPHIS: R$13.000,00; Financiamento: R$119.857,64. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210414384NOCQER22M

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

R.5 - Sumaré, 11 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 414.384 em 24 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **ADELANDIO ALVES DE SOUZA**, 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$119.857,64 (cento e dezenove mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 328 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R$725,69 e primeiro vencimento em 12 de julho de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% e 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.1211033210414384ZSQ9LM22Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.6/214.991 - 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/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3
MAT.192009-1/1 Apartamento: 01 Bloco: 01 Matrícula matriz: 192009
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0214991-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 214.991 | ficha 02 | 121103.2.0214991-35

complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 214.991 - CNM n. 121103.2.0214991-35, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310470683VITLFK25C

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/214.991 - 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 **02.03.030.0904.002**.-
Selo digital.1211033310470683QFGW0Q25I

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.8/214.991 - 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 ADELANDIO ALVES DE SOUZA**, 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.1211033210470683JL8O0W25Q

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.9/214.991 - Sumaré, 07 de abril de 2026.
Título prenotado sob nº 487.783 em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 27 de março 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 **487.783**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0214991-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
214.991	03	07/04/2026	121103.2.0214991-35

fiscais o valor de **R$211.466,80 (duzentos e onze mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310487783C036CU26N

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTD9C-6EDXF-FP6D2-ACEN3

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 214991**, 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, **07 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: 487.783

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

Selo: 1211033C30487783ZZ2PH526P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar