



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0215047-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

### Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

matrícula  
**215.047**

ficha  
**01**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de outubro de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZPFV-H55N5-6TVLA-XKNNT>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 04

Apartamento: 21

MAT. 192009-21/4

**IMÓVEL:** Apartamento nº 21, em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 04, 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 13.

**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, 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, 25 de outubro de 2022. *Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro de 2022.*

Selo digital.1211033110421000241BG722A

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.1** - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

*Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro 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.1211033310421000XQAU4F22M

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

686.231 | 09/02/2026 | 13:36:42 | 02  
CNM: 121103.2.0215047-61

CNM: 121103.2.0215047-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.047

ficha


01V

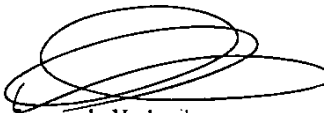
**AV.2** - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

*Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro 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.1211033310421000UXV40X22A

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

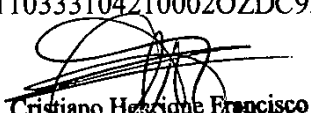
  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**AV.3** - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

*Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro 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.12110333104210002OZDC922Z

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

  
Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

**R.4** - Sumaré, 25 de outubro de 2022.

*Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro 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 da Devedora, nº 8.7877.1505307-1, firmado em Hortolândia/SP, aos 27 de setembro 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 **JOSIANE CAROLINE TEIXEIRA**, RG nº 418662708-SSP/SP, CPF nº 423.283.638-14, brasileira, divorciada, supervisora, residente e domiciliada na Rua Copaiba, nº 22, Casa B, Jardim Nova Alvorada, Hortolândia/SP. O

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZPFV-H55N5-6TVLA-XKNNT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

686.231 | 09/02/2026 | 13:36:42 |  
CNM: 121103.2.0215047-61

03

CNM: 121103.2.0215047-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



## Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 25 de outubro de 2022

matrícula  
**215.047**

ficha  
**02**

valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$203.000,01 (duzentos e três mil reais e um centavo), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$27.771,42; Recursos FGTS: R\$11.425,70; Desconto FGTS: R\$5.832,00 e Financiamento: R\$157.970,89. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.12110332104210004P1BE222B

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.  
*Título prenotado sob nº 421.000 em 11 de outubro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no R.4, JOSIANE CAROLINE TEIXEIRA, 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\$157.970,89 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e setenta reais e oitenta e nove 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\$946,72 e primeiro vencimento em 24 de outubro 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\$212.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.12110332104210008QAYL222E

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

AV.6/215.047 - 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. 215.047 - CNM n. 121103.2.0215047-61, e que esta se refere a presente unidade já construída.  
Selo digital.1211033310470683A76Z2N25M

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZPFV-H55N5-6TVLA-XKNNT>  
MAT.192009-21/4  
Apartamento: 21  
Bloco: 04  
Matrícula matriz: 192009

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

686.231 | 09/02/2026 | 13:36:42 | 04  
CNM: 121103.2.0215047-61

CNM: 121103.2.0215047-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.047

ficha

02

121103.2.0215047-61

**AV.7/215.047** - 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 **02.03.030.0904.058.-**  
Selo digital.1211033310470683MAL68S25W

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

**R.8/215.047** - 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 JOSIANE CAROLINE TEIXEIRA**, já qualificada, pelo valor de **R\$181.416,46**. *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.1211033210470683BR9ERN25X

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

**AV.9/215.047** - Sumaré, 06 de fevereiro de 2026.  
*Título prenotado sob nº 488.285 em 01 de setembro 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 da devedora mencionada no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 488.285**, 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\$222.538,45 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310488285LJU499263

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZPFV-H55N5-6TVLA-XKNNT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

686.231 | 09/02/2026 | 13:36:45 | 05  
CNM: 121103.2.0215047-61

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215047**, 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, **06 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 488.285**



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

**Selo: 1211033C304882851R07PB26R**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZPFV-H55N5-6TVLA-XKNNT>