



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215157-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de setembro de 2022

matricula
215.157

ficha
01



IMÓVEL : Apartamento nº 13, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre 11, 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 148.-

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, 06 de setembro de 2022. *Título prenotado sob nº 418.380 em 25 de agosto de 2022.*

Selo digital.121103311041838059LVCH229

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 06 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 418.380 em 25 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.1211033310418380SZLO5R221

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>

192009

Matrícula matriz:

Bloco: 11

Apartamento: 13

MAT.192009-13/11



Valide aqui
este documento

694.852 | 31/03/2026 | 12:55:18 | 02
CNM: 121103.2.0215157-22

CNM: 121103.2.0215157-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.157

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 06 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 418.380 em 25 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-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\$16.176.436,00.-**
Selo digital.12110333104183804AF23O22R


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 06 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 418.380 em 25 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.1211033310418380FJT788221


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

R.4 - Sumaré, 06 de setembro de 2022.
Título prenotado sob nº 418.380 em 25 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 das Devedoras, nº 8.7877.1431759-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 11 de agosto 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\$21.592,18 (vinte e um mil e quinhentos e noventa e dois reais e dezoito centavos)**, a **SHAFIRA GEOVANNA ARAUJO SANTOS**, RG nº 64.648.525-8-SSP/SP, CPF nº 096.348.964-05, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Frederico Alves da Costa, nº 702, Bloco 2, Apartamento 02, Jardim Nova Hortolândia I,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>

V

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



02
:ONR



Valide aqui este documento

694.852 | 31/03/2026 | 12:55:18 |
CNM: 121103.2.0215157-22

03

CNM: 121103.2.0215157-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.157

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 06 de setembro de 2022

Hortolândia-SP; e JULYANNA ANCHIETA DE OLIVEIRA, RG nº 31.994.354-4-SSP/RJ, CPF nº 187.904.177-47, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Frederico Alves da Costa, nº 702, Bloco 2, Apartamento 02, Jardim Nova Hortolândia I, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS197.000,67 (cento e noventa e sete mil reais e sessenta e sete centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$51.469,28; Desconto FGTS: R\$4.299,00; Financiamento: R\$141.232,39. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321041838067SZW4221

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

R.5 - Sumaré, 06 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 418.380 em 25 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, SHAFIRA GEOVANNA ARAUJO SANTOS e JULYANNA ANCHIETA DE OLIVEIRA, ambas já qualificadas, **alienaram 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 **RS141.232,39 (cento e quarenta e um mil e duzentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos)**, que será exigida das fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$894,32 e primeiro vencimento em 12 de setembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. 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.12110332104183809E4IZQ22U

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.6/215.157 - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>

Matrícula matriz: 192009

Bloco: 11

Apartamento: 13

MAT.192009-13/11

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

694.852 | 31/03/2026 | 12:55:18 | 04
CNM: 121103.2.0215157-22

CNM: 121103.2.0215157-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.157

ficha

02

121103.2.0215157-22

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. 215.157 - CNM n. 121103.2.0215157-22, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310470683SLDJDO25N


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.7/215.157 - 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 02.03.030.0904.168.-

Selo digital.12110333104706831CK7DJ25P


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.8/215.157 - 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 SHAFIRA GEOVANNA ARAUJO SANTOS e JULYANNA ANCHIETA DE OLIVEIRA, ambas já qualificadas, pelo valor de **RS175.408,49**. 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.1211033210470683ONFBII25B


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/215.157 - Sumaré, 30 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 485.899 em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação das devedoras mencionadas no R.5,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>

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

CNM: 121103.2.0215157-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

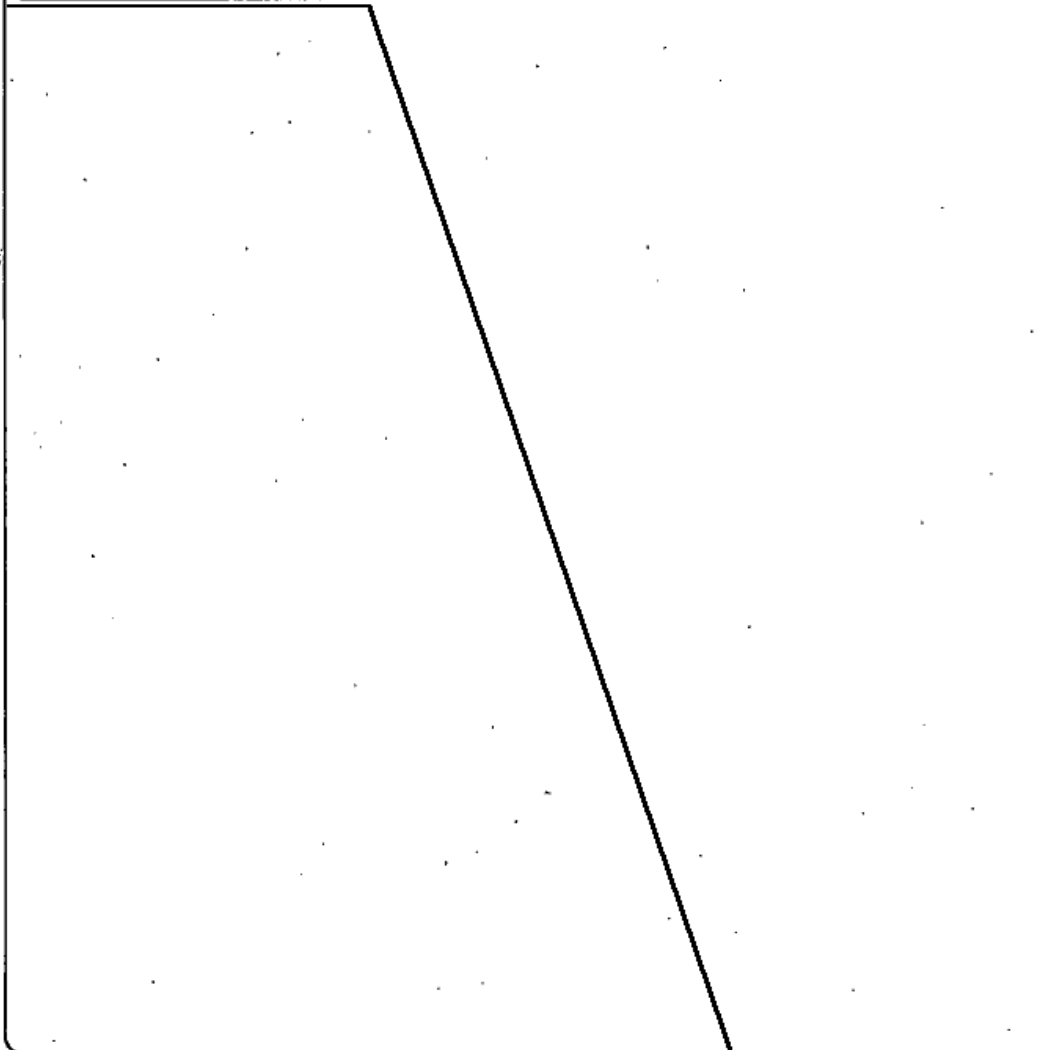
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
215.157	03	30/03/2026	121103.2.0215157-22

atuado sob **Prenotação nº 485.899**, 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\$210.793,20 (duzentos e dez mil e setecentos e noventa e três reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310485899LN82V026Z

Francisco Luiz de Carvalho Filho
 Francisco Luiz de Carvalho Filho
 Escrevente Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215157**, 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, **30 de março 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: 485.899



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

Selo: 1211033C30485899G0MTW826H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WZ2G-9DKFU-V5GJS-P5P3P>