CNM 165860.2.0002407-89

Valide aqui
este documento

RIAH

CNM 165860.2.0002407-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
2.407	01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Hortolândia, 16 de Abril de 2026

IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no **2º pavimento** da **Torre 11**, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MIRAGGIO"**, sito na Rua Rio Pindaré, nº 1.120, do Loteamento Parque Orestes Ôngaro, neste Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possui 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%
Cabe a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº **151**.

CADASTRO MUNICIPAL: 02.03.030.0904.171

PROPRIETÁRIOS: LUCAS GONÇALVES FERREIRA, CPF nº 504.124.258-58, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio da Platina, nº 60, Jardim Nova Europa, Hortolândia-SP, e **TAWANE CANGUSSU**, CPF nº 488.808.438-69, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Sabina Baptista De Camargo, nº 2981, apartamento 01, bloco H, Jardim Novo Angulo, Hortolândia-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 nº 192.009; R.4 de 27 de julho de 2022, da matrícula nº 215.160, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 1658603110000000002160326P
Prenotação nº 3.503, de 06 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.407 - Em 16 de abril de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000002160426J

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que conforme instrumento particular de nº 8.7877.1435388-8, firmado nesta comarca, aos 08 de julho de 2022, mencionado no **R.4/215.160**, **LUCAS GONÇALVES FERREIRA**, e **TAWANE CANGUSSU**, já qualificados **alienaram fiduciariamente a presente unidade** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$127.246,01 (cento e vinte e sete mil duzentos e quarenta e seis reais e um centavo)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R$893,34 e primeiro vencimento em 09 de agosto de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. O teor do contrato, arquivado digitalmente no CRI de Sumaré, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplência e o valor de R$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidas nos termos da Lei.* Conforme R.5/215.160 de 27/07/2022, do CRI de Sumaré-SP.
Prenotação nº 3.503, de 06 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88633-6S88Y-DERZL-BSPQE

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

CNM 165860.2.0002407-89

Valide aqui
este documento

RIAH

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

CNM 165860.2.0002407-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
2.407	01 VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

"Continuação da matrícula n. 2.407, fls. 01v..."

Av. 02/M. 2.407 - Em 16 de abril de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000021605 26H

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se a presente averbação para constar que, o código de endereçamento postal pertencente ao logradouro do imóvel desta matrícula é **13.183-745.**
Prenotação nº 3.503, de 06 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)
Substituta do Oficial

Av. 03 - Em 09 de outubro de 2026.
SELO DIGITAL: 1658603310000000081642267

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 06 de outubro de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5/215.160, do CRI de Sumaré-SP, averbado sob n. 01 desta matricula, autuado sob Prenotação nº 3.503, 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$213.603,77 (duzentos e treze mil e seiscentos e três reais e setenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 3.503, de 06 de abril de 2026.

(Daniel Lopes de Souza)
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88633-6S88Y-DERZL-BSPQE

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

Oficial de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP
Avenida Santana, 2358, Jardim Golden Park Residence, Hortolândia/SP
Atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 16h
Gustavo Rodrigues Dos Santos Lima – Oficial Registrador

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
O referido é verdade e dou fé.
.

Hortolândia-SP, 09 de outubro de 2026.

Damaris Marques - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1658603C3000000008169326G
Protocolo: 3503

Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão, nos termos da legislação vigente e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/88633-6S88Y-DERZL-BSPQE

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