



Valide aqui
este documento

RIA

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 165860.2.0002429-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

2.429

FICHA

01

CNS 16586-0 COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**Hortolândia, 16 de Abril de 2026**

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento da Torre 03, 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 320.

CADASTRO MUNICIPAL: 02.03.030.0904.039

PROPRIETÁRIOS: JUAN HENRIQUE MENDES MERCHL DE SOUZA, CPF nº 492.472.238-30, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 215, Casa, Hortolândia-SP, e EMYLLYN BARBOSA JESUS, CPF nº 528.811.958-90, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Santo Expedito, nº 400, Jardim Nova América, 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 18 de novembro de 2022, da matrícula nº 215.028, ambas do CRI de Sumaré-SP.

SELO DIGITAL: 165860311000000002170726F

Prenotação nº 3.569, de 07 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)

Substituta do Oficial

Av. 01/M. 2.429 - Em 16 de abril de 2026.

SELO DIGITAL: 1658603310000000021708269

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que conforme instrumento particular de nº 8.7877.1522317-1, firmado nesta comarca, aos 11 de outubro de 2022, mencionado no R.4/215.028, JUAN HENRIQUE MENDES MERCHL DE SOUZA e EMYLLYN BARBOSA JESUS, 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\$164.212,87 (cento e sessenta e quatro mil duzentos e doze reais e oitenta e sete centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$986,08 e primeiro vencimento em 12 de novembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. 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 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.* Conforme R.5/215.028 de 18/11/2022, do CRI de Sumaré-SP.

Prenotação nº 3.569, de 07 de abril de 2026.

(Carla Roberta da Silva Vargas)

Substituta do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFCGU-Z6MCM-VA4LH-4HEA9>

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

RIA

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 165860.2.0002429-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

2.429

FICHA

01

VERSO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

“Continuação da matrícula n. 2.429, fls. 01v...”**Av. 02 - Em 26 de agosto de 2026.****SELO DIGITAL: 1658603310000000067277260**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 17 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo se purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionada na AV. 1, autuado sob Prenotação nº 3.569, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS224.323,48 (duzentos e vinte e quatro mil e trezentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Prenotação nº 3.569, de 07 de abril de 2026.

(Damirys Marques)
Escrevente

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFCGU-Z6MCM-VA4LH-4HEA9>

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

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

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, 26 de agosto 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: 1658603C30000000067686269

Protocolo: 3569

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/EFCGU-Z6MCM-VA4LH-4HEA9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

