



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0213443-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
213.443

ficha
01



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 31 de maio de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LQWJ-ZVFG7-6MQVB-45685>

MAT.198187-1104/2 Apartamento: 1104 Bloco: 02 Matrícula matriz: 198187

IMÓVEL: Apartamento nº 1104, do tipo "I" em construção, localizado no 11º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "PORTAL MONTANHAS DE SALERNO", sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.200, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	51,68m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....	55,8577m²
ÁREA REAL TOTAL	107,5377m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,002808003

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.769.491/0001-01, NIRE (JUCESSP) 35239825097, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 20 de outubro de 2022; Incorporação registrada sob nº 3, de 28 de outubro de 2022, todos da matrícula 198.187, desta Serventia.-

Sumaré, 31 de maio de 2023. *Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023.*
Selo digital.1211033110432349E51AR623S

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 31 de maio de 2023.
Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PORTAL MONTANHAS DE SALERNO", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 31 de outubro de 2022, da matrícula nº 198.187, desta Serventia.
Selo digital.121103331043234982UHL3235

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 31 de maio de 2023.
Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

670.232 | 23/10/2025 | 10:26:02 | 02
CNM: 121103.2.0213443-23

CNM: 121103.2.0213443-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

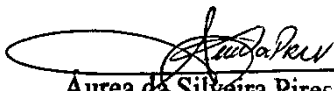
matricula

213.443

ficha

01V

encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZEMPREENDEIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA.** já qualificada, deu a favor da **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 **RS\$4.078.537,01 (cinquenta e quarto milhões, setenta e oito mil, quinhentos e trinta e sete reais e um centavo)**, conforme R.6, de 09 de janeiro de 2023, da matrícula nº 198.187, desta Serventia.
Selo digital.1211033310432349MZF8B623X


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 31 de maio de 2023.

Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310432349TOIPQ3231


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.4 - Sumaré, 31 de maio de 2023.

Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1689055-4, firmado em Hortolândia/SP, aos 08 de maio de 2023, a proprietária **BRZ EMPREENDEIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **RS\$28.404,35 (vinte e oito mil e quatrocentos e quatro reais e trinta e cinco centavos)**, a **EONES SAMUEL DA SILVA**, CNH nº 05696634103-DETRAN/SP, CPF nº 384.194.218-04, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua José Vagner Ramalho dos Santos, nº 45, Jardim Nova Esperança I, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LQWJ-ZVFG7-6MQVB-45685>





Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0213443-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
213.443

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 31 de maio de 2023

próprios: R\$52.011,02; Recursos FGTS: R\$788,98 e Financiamento: R\$211.200,00.
Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.
Selo digital.121103321043234901HFLX23L

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 31 de maio de 2023.
Título prenotado sob nº 432.349 em 12 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **EONES SAMUEL DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal 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\$211.200,00 (duzentos e onze mil e duzentos reais)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.509,95 e primeiro vencimento em 07 de junho de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600%, efetiva de 7,3997%, juros mensais à taxa nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%. 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\$292.100,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210432349XGW72L23Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/213.443 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-
Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **"PORTAL MONTANHAS DE SALERNO"** na AV.23 e Instituição de Condomínio no R.24 da Matrícula n. 198.187, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1200, pela Rua Rio Pindaré, Município de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 213.443 - CNM n. 121103.2.0213443-23, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.121103331046653700201V245

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LQWJ-ZVFG7-6MQVB-45685>
MAT.198187-1104/2 Apartamento: 1104 Bloco: 02 Matrícula matriz: 198187



Valide aqui
este documento

670.232 | 23/10/2025 | 10:26:02 | 04
CNM: 121103.2.0213443-23

CNM: 121103.2.0213443-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

213.443

ficha

02

121103.2.0213443-23


AV.7/213.443 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-
Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.0981.101.-**
Selo digital.1211033310466537OR9B1U24X


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada


R.8/213.443 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-
Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 11 de outubro de 2024, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a EONES SAMUEL DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **RS235.595,65**. 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.1211033210466537EQ33NW247


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.9/213.443 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 480.820 em 15 de maio de 2025.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 01 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 480.820**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS301.751,48 (trezentos e um mil e setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310480820DHR9UT25X


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LQWJ-ZVFG7-6MQVB-45685>

v



Valide aqui
este documento

670.232 | 23/10/2025 | 10:26:05 |

05

CNM: 121103.2.0213443-23

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 213443**, 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, **20 de outubro de 2025. 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: 480.820



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

Selo: 1211033C30480820V85SPR255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LQWJ-ZVFG7-6MQVB-45685>