



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
198.356

ficha
01



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: Apartamento nº 1403, em construção, localizado no 14º pavimento da Torre 02, Tipo I do empreendimento denominado "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS", sito na Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, s/nº, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa total.....	56,37m²
Área total de uso comum.....	59,3769m²
Área real total.....	115,7469m²
Fração ideal.....	0,002872227

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

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 38.344.256/0001-99, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6, de 15 de dezembro de 2020 e Incorporação no R.7, de 15 de dezembro de 2020, todos da matrícula 184.421, desta Serventia.

Sumaré, 25 de fevereiro de 2022. *Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.*

Selo digital.1211033110406443VZGKU722V

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS" é **SERVIENTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de 197,68 metros quadrados, conforme R.2 do imóvel da matrícula nº 184.421 e Av.6 de 04 de dezembro de 2019 da matrícula 184.419, desta Serventia.

Selo digital.1211033310406443Y8PITN226

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>

MAT.184421-1403/2 Apartamento: 1403 Bloco: 02 Matrícula matriz: 184421



Valide aqui
este documento

697.797 | 22/04/2026 | 16:55:44 | 02
CNM: 121103.2.0198356-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

198.356

ficha

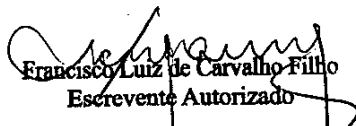
01V


AV.2 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.

Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de esgoto - largura de 2,00 metros**, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **223,32** metros quadrados, conforme R.9 do imóvel da matrícula nº 184.419 e Av.3 de 04 de dezembro de 2019 da matrícula 184.421, desta Serventia.

Selo digital 1211033310406443R1LK1X22Z


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

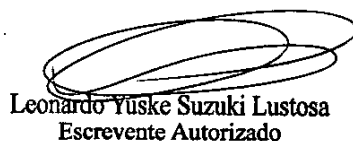
AV.3 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.

Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros**, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **196,00** metros quadrados, conforme R.7 do imóvel da matrícula nº 184.462 e Av.4 de 17 de agosto de 2020 da matrícula 184.421, desta Serventia.

Selo digital 1211033310406443PKSPZ822Y


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.

Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o imóvel do "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS" foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM destinada à passagem contínua para a instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.423**, desta Serventia, encerrando esta descrição com uma área de 197,68 metros quadrados, de propriedade da **CELOI - CENTRO DE LOGÍSTICA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula
198.356

ficha
02



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

INDUSTRIAL BANDEIRANTES ANHANGUERA SPE LTDA, com sede na Rua Tilia, nº 40, Jardim São Sebastião, Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ nº 10.496.097/0001-29, conforme R.5, de 17 de agosto de 2020, da matrícula nº 184.421, desta Serventia. Selo digital.1211033310406443OOPT9D222

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.5 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.8, de 15 de dezembro de 2020, da matrícula nº 184.421, desta Serventia. Selo digital.1211033310406443M32QXD22G

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **RS46.102.614,42, (quarenta e seis milhões, cento e dois mil, seiscentos e catorze reais e quarenta e dois centavos)** conforme R.9, de 02 de março de 2021, da matrícula nº 184.421, desta Serventia. Selo digital.12110333104064438A24R422D

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.7 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.6 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>
Matrícula matriz: 184421
Bloco: 02
Apartamento: 1403
MAT.184421-1403/2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO:
GERAL

matricula

198.356

ficha

02V

pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.121103331040644379H9IA22O


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R8 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.

Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0151444-8, firmado em Hortolândia/SP, aos 20 de janeiro de 2022, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade a RENATO SOARES FELIX**, CNH nº 04518435491-DETRAN/SP, CPF nº 084.633.656-12, vendedor e assemelhados e sua esposa **VANIA DA CONCEIÇÃO SILVA FELIX**, RG nº 66.560.011-2-SSP/SP, CPF nº 117.306.566-09, contador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Borja, nº 711, Caravelas, Ipatinga/MG, pelo valor de **R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$52.400,00 e Financiamento: R\$209.600,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210406443998DQT22E


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R9 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.

Título prenotado sob nº 406.443 em 03 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R8**, **RENATO SOARES FELIX** e sua esposa **VANIA DA CONCEIÇÃO SILVA FELIX**, já qualificados, **alienaram 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\$209.600,00 (duzentos e nove mil e seiscentos reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$1.603,09 e primeiro vencimento em 21 de fevereiro de 2022, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 8,0000% e

Continua na ficha 03

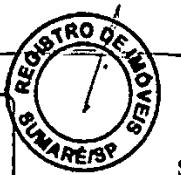
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0198356-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

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

matricula

198.356

ficha

03

efetiva de 8,3000%. 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\$262.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210406443826824228

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Autorizado

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.10/198.356 - Sumaré, 15 de agosto de 2022.-
Título prenotado sob nº 415.875 em 18 de julho de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS"** na AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da matrícula n. 184.421, desta Serventia, o qual recebeu o n. 555, pela Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, Município e Comarca de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 198.356, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310415875RMJ1HV225

Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente Autorizada

AV.11/198.356 - Sumaré, 15 de agosto de 2022.-
Título prenotado sob nº 415.875 em 18 de julho de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº 01.04.014.0296.112, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310415875KRWMIG22C

Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente Autorizada

AV.12/198.356 - Sumaré, 22 de abril de 2026.
Título prenotado sob nº 492.349 em 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 26 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.9,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JJNU-VH46Y-BY5HD>
Matrícula matriz: 184421
Bloco: 02
Apartamento: 1403

MAT.184421-1403/2



Valide aqui
este documento

697.797 | 22/04/2026 | 16:55:44 | 06
CNM: 121103.2.0198356-82

CNM: 121103.2.0198356-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

198.356

ficha

03

121103.2.0198356-82

atuado sob **Prenotação nº 492.349**, 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 **RS278.293,30 (duzentos e setenta e oito mil e duzentos e noventa e três reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310492349PRSVQT26E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>



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 198356**, 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, **22 de abril 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: 492.349



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

Selo: 1211033C30492349PBRF5V266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELABF-4JUNU-VH46Y-BY5HD>