

matrícula

176.879

ficha

01

Matrícula matriz 163965

Bloco: 06

Apartamento: 802


PC802T06

IMÓVEL: Apartamento nº 802, Tipo I, "em construção", localizado no 8º pavimento, da Torre 06, do Condomínio "PORTAL DOS CRISTAIS" que ficará localizado na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.751, no Município de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, e possuirá área privativa total de 56,62m²; área de uso comum de 56,6647m²; com área real total de 113,2847m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003515977, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para guarda de veículo de passeio, localizada na área comum do condomínio.-

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41.-

TÍTULO AQUISITIVO: R.2, de 31/07/2015 e Incorporação Imobiliária: R.3, de 01/09/2015, todos da matrícula 163.965, desta Serventia.-

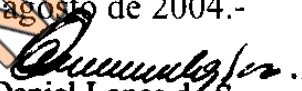
Sumaré, 13 de janeiro de 2016. *Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.1/Sumaré, 13 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.

REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que o Condomínio "PORTAL DOS CRISTAIS", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4 de 01/09/2015, da matrícula 163.965, desta Serventia, e termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.2/Sumaré, 13 de janeiro de 2016.-
Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.

HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 26.600.000,00 (*vinte e seis milhões seiscentos mil reais*), conforme

Continua no verso.

matrícula

176.879

ficha

01V

R.5, de 23/10/2015, da matrícula 163.965, desta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.3/Sumaré, 13 de janeiro de 2016.-

Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a AV.2** desta matrícula, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 05 na matrícula 163.965, desta Serventia, dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, à devedora **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, nos termos da cláusula 1.2 do instrumento particular de compra e venda, firmado em Hortolândia/SP, aos 18 de dezembro de 2.015, a seguir registrado.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.4/Sumaré, 13 de janeiro de 2016.-

Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, Contrato nº 855553543508, firmado em Hortolândia/SP, aos 18 de dezembro de 2.015, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a DIEGO FERREIRA SILVA**, RG nº 45.343.713-8-SSP/SP, CPF nº 350.675.528-59, brasileiro, solteiro, nascido aos 28.09.1987, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado na Avenida Sylvio Vedovato nº 70, Jardim Maracanã (Nova Veneza), Sumaré-SP, **pelo valor de R\$168.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$28.657,20; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.942,80; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R\$134.400,00; Prazo de Construção: 25 meses; Valor de compra e venda do terreno: R\$12.008,42.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.5/Sumaré, 13 de janeiro de 2016.-

Continua na ficha 02

matrícula

176.879

ficha

02

Título prenotado sob n. 297.603, em 12 de janeiro de 2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.4, o proprietário **DIEGO FERREIRA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma **dívida no valor de R\$134.400,00**, que será exigida do alienante-fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$915,27 e primeiro vencimento em 18 de janeiro de 2.016, pactuados juros à taxa nominal anual de 6,6600% e taxa efetiva anual de 6,8671%. 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\$180.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luis da Silva
Escrevente

AV.6/176879-Sumaré, 19 de julho de 2017.

Título prenotado sob nº 323.760 em 30 de junho de 2017.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS**, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV.7 e com o R.8 da matrícula nº 163.965, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 176879**, referente ao **Apartamento nº 802** (Tipo I), localizado no 8º pavimento do Torre **06**, com frente para Avenida Thereza Anna Cecon Breda, 1751, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.7/176.879 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.618 em 03 de setembro de 2019.

INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, páginas 03 à 141, ata de retificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 280, escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 154 à 161, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 16 de setembro de 2019,

Continua no verso.

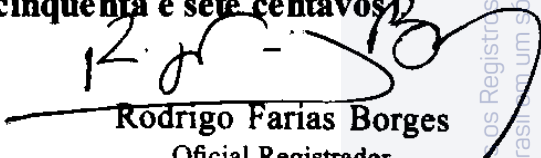
matrícula

176.879

ficha

02

no livro nº 284, páginas 239 à 240, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, **DIEGO FERREIRA SILVA**, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, **instituiu gratuitamente**, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda, por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, e demais condições constantes no título, **sobre a área de uso comum do "CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS", uma faixa de servidão destinada a instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m)**, em favor dos imóveis das matrículas nºs 180.244 à 180.521, 180.539 e 180.540, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS**", e dos imóveis das matrículas nºs 180.934 à 181.213, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS**", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado N1 georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.240,428 e N=7.470.751,339), localizado na divisa da Gleba A-4C; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 31°16'58" e distância de 3,68 metros até o marco N2 (E=271.242,341 e N=7.470.754,487), deste deflete à direita, segue no azimute 109°02'26" e distância de 28,42 metros até o marco N3 (E=271.269,209 e N=7.470.745,215), deste deflete à direita, segue no azimute 203°17'45" e distância de 23,51 metros até o marco N4 (E=271.259,912 e N=7.470.723,623), localizado na lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sendo que do marco N2 ao marco N4 confronta-se com a Gleba A4-A; do marco N4, segue confrontando com a antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute 289°02'26" e distância de 3,31 metros até o marco N5 (E=271.256,784 e N=7.470.724,703); deste, deflete à direita e segue com azimute de 23°17'45" e distância de 19,90 metros até o marco N6 (E=271.264,653 e N=7.470.742,979); deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 289°02'26" e distância de 25,63 metros até o marco N1, onde deu se o início da descrição, sendo que do marco N5 ao marco N1, confronta-se com a Gleba A4-A, encerrando com uma área total de **168,91 metros quadrados**. Para os efeitos fiscais foi atribuído à instituição da referida servidão o valor proporcional de **R\$3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos)**.


Rodrigo Farias Borges

Oficial Registrador