



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula
209.055

ficha
01



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 30 de junho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 401, em construção, do Tipo I, localizado no 4º pavimento da Torre 04, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS", sito na Rua Pastor Dong Joo Park, nº 165, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	55,37m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....	60,8824m²
ÁREA REAL TOTAL	116,2524m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,002873563

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

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.018.110/0001-19, NIRE 35238469114, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 23 de fevereiro de 2022 e R.5/Incorporação, de 04 de março de 2022; ambos da Matrícula nº 194.270, desta Serventia.

Sumaré, 30 de junho de 2022. *Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.*
Selo digital.1211033110412379E68EW8225

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 30 de junho de 2022.
Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.2/184.423, de 04 de dezembro de 2019 e AV.1/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS", é **SERVIENTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, continua para instalação de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.419, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, se mprazo de encerramento, com área total instituída de 269,82 metros quadrados.**
Selo digital.12110331104123799JP33W220

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 30 de junho de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>

MAT.194270-401/4 Apartamento: 401 Bloco: 04 Matrícula matriz: 194270



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


matricula
209.055

ficha
01V

Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9/184.419 e AV.3/184.423, de 04 de dezembro de 2019; e AV.2/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que a o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de esgoto - largura de 2,00 metros**, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total de **223,32** metros quadrados.

Selo digital.12110333104123799VSNS1226


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto



Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 30 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.5/184.421 e AV.5/184.423, de 17 de agosto de 2020; e AV.3/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que a o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros**, com área total de **197,68** metros quadrados.

Selo digital.12110333104123794UY1YW22J


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto



Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 30 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

TRANSPORTE: Conforme AV.6/194.270, de 04 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS"** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Selo digital.1211033310412379889XC722L


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matricula
209.055

ficha
02



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 30 de junho de 2022

AV.5 - Sumaré, 30 de junho de 2022.
Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.7/194.270, de 18 de maio de 2022, desta Serventia, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal que corresponderá a presente unidade a 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 **R\$52.212.295,23**.

Selo digital.12110333104123798YARYI226


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto



Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6 - Sumaré, 30 de junho de 2022.
Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.5, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade.

Selo digital.1211033310412379PDNEDZ22X


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.7 - Sumaré, 30 de junho de 2022.
Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1384289-3, firmado em Hortolândia/SP, aos 19 de abril de 2022, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$29.247,13 (vinte e nove mil e duzentos e quarenta e sete reais e treze centavos)**, a **VICTOR AUGUSTO BORGES DE MATOS**, CNH nº 07166367205-DETRAN/SP, CPF nº 357.277.208-77, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Olga Bittencourt de Andrade, nº 349, Parque Casarão, Sumaré/SP, e a **CAROLINE MARINHO DOURADO**, RG nº 38.260.183-X-SSP/SP, CPF nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>
Matrícula matriz: 194270
Bloco: 04
Apartamento: 401
MAT.194270-401/4



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

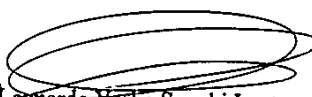
matrícula
209.055

ficha
02V

477.847.808-85, brasileira, solteira, assistente de projetos, residente e domiciliada na Rua Felomena de Oliveira Dantas, nº 366, Jardim Bom Retiro, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$73.309,00; Recursos FGTS: R\$4.659,48; Desconto FGTS: R\$2.274,00 e Financiamento: R\$172.757,52. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210412379H2CMB9226


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto



Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

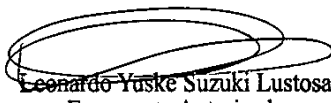
R.8 - Sumaré, 30 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 412.379 em 24 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.7, VICTOR AUGUSTO BORGES DE MATOS e CAROLINE MARINHO DOURADO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal que corresponderá 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\$172.757,52 (cento e setenta e dois mil e setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, 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\$1.154,18 e primeiro vencimento em 19 de maio de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$255.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104123790I9YY6220


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.9/209.055 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-

Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS**" na AV.9 e Instituição de Condomínio no R.10 da Matrícula n. 194.270, desta Serventia, o qual recebeu o n. 165, pela Rua Pastor Dong Joo Park, Município de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n.**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>



Valide aqui este documento

676.089 | 28/11/2025 | 12:20:43 | 05
CNM: 121103.2.0209055-92

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3


matrícula	ficha	data	CNM
209.055	03	12/04/2024	121103.2.0209055-92

209.055, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310448757AS1MZT24U


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/209.055 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-
Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

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 **01.04.014.0982.182**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-
Selo digital.121103331044875772964M24C


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.11/209.055 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-
Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 26 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a **VICTOR AUGUSTO BORGES DE MATOS** e **CAROLINE MARINHO DOURADO**, já qualificados, pelo valor de **RS223.752,87**. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor do credor qualificado no R.8. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.7.-
Selo digital.121103321044875763IHWA24F


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.12/209.055 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 480.818 em 15 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.8, autuado sob **Prenotação nº 480.818**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>



Valide aqui
este documento

676.089 | 28/11/2025 | 12:20:43 | 06
CNM: 121103.2.0209055-92

CNM: 121103.2.0209055-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

209.055

ficha

03

CNM

121103.2.0209055-92

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 **RS268.791,59 (duzentos e sessenta e oito mil e setecentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310480818HVAQ7F25J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>

v

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

676.089 | 28/11/2025 | 12:20:46 | 07
CNM: 121103.2.0209055-92



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 209055**, 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, **25 de novembro 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: 480.818



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

Selo: 1211033C30480818AS0KJR25X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEQGH-6CCWD-RNXPU-QWXUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

