



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matricula
194.781

ficha
01



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de outubro de 2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLZLH-MAJVVY-7YUMIN-YZRNRQ>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 04

Apartamento: 302

SAPU302-04

IMÓVEL: Apartamento nº 302, do tipo I em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 04, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", sito na Estrada Geraldo Costa Camargo, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	52,71m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....	58,8172m²
ÁREA REAL TOTAL.....	111,5272m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,002872160

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

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, NIRE: 31300125602, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 28 de fevereiro de 2020 e Incorporação no R.5, de 28 de maio de 2020, ambos da matrícula 184.462, desta Serventia.

Sumaré, 14 de outubro de 2020. *Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.*

Selo digital.1211033310378735CFNN1220L

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.419 desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.2, de 04 de dezembro de 2019 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378735CSEIN820F

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Continua no verso.



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
194.781

ficha
01V

Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" 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 instituída de **223,32 metros quadrados**, conforme R.9 da matrícula nº 184.419 e Av.3 de 04 de dezembro de 2019 da matrícula 184.462, desta Serventia

Selo digital.1211033310378735UH5ME1208

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.6, de 28 de maio de 2020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378735I21U6O20Z

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.

Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM destinada à passagem contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.421** desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.7 de 17 de agosto de 2020 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378735NFMLPZ20W

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLZLH-MAJVV-7YUMN-YZRNO>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula

194.781

ficha

02



Sumaré/SP, 14 de outubro de 2020 C.N.S. 12.110-3

AV.5 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, com prazo indeterminado, com área total de 379,76 metros quadrados, instituída conforme R.4 da matrícula nº 134.041 e Av.8 de 17 de agosto de 2020 da matrícula 184.462, ambas desta Serventia.

Selo digital.1211033310378735QQAK2K201

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.6 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, na qual a BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, 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 R\$44.370.926,07, conforme R.9, de 22 de setembro de 2020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310378735BRJK8V20D

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.7 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a hipoteca transportada na AV.6 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 de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.12110633103787355RUY4V20K

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLZLHMAJVV-7YUIMN-YZRNQ

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 04

Apartamento: 302

SAPU302-04



Valide aqui
 este documento

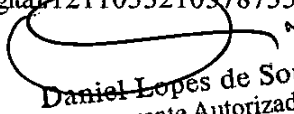
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
 GERAL

matricula
194.781

ficha
02V

R.8 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

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 da Devedora, nº 8.7877.0894585-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de julho de 2020, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,002872160** que corresponderá a presente unidade a **RAYANE PEREIRA AMARAL**, RG nº 44.050.938-5-SSP/SP, CPF nº 445.476.158-29, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 126, Jardim Casa Verde, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$94.321,12; Desconto FGTS: R\$1.267,00; Financiamento: R\$120.711,88. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
 Selo digital 1211033210378735LQTBMO20G


 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado


 Monaliza Braulina Lopes de Jesus
 Escrevente

R.9 - Sumaré, 14 de outubro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.735 em 01 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **RAYANE PEREIRA AMARAL**, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal** que corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$120.711,88 (cento e vinte mil e setecentos e onze reais e oitenta e oito centavos)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização: Price, no valor inicial de R\$830,95 e primeiro vencimento em 24 de agosto de 2020, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. 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\$216.300,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
 Selo digital 1211033210378735S6HCAX20I


 Daniel Lopes de Souza
 Escrevente Autorizado


 Monaliza Braulina Lopes de Jesus
 Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLZH-MAJVV-7YUMN-YZRNQ>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0194781-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
194.781

ficha
03



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

AV.10/194.781 - Sumaré, 22 de dezembro de 2021.-
Título prenotado sob nº 402.780 em 29 de novembro de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da matrícula n. 184.462, desta Serventia, o qual recebeu o n. 515, pela Estrada Geraldo Costa Camargo, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 194.781, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

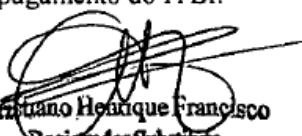
Selo digital.1211033310402780UZXUDQ217


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/194.781 - Sumaré, 30 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 486.093 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 30 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.9**, autuada sob **Prenotação nº 486.093**, 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 **RS229.307,48 (duzentos e vinte e nove mil e trezentos e sete reais e quarenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310486093Y4ASW326Q


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLZLH-MAJVV-7YUMN-YZRNQ>



Valide aqui
este documento

685.276 | 02/02/2026 | 14:32:39 | 06
CNM: 121103.2.0194781-40

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194781**, 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, **30 de janeiro 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: 486.093



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

Selo: 1211033C30486093RWB5WS26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFLZH-MAJVV-7YUMN-YZRNQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

