



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matricula
215.667

ficha
01



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de maio de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 04

Apartamento: 802

MAT.191188-802/4

IMÓVEL: Apartamento nº 802, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 04, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	44,75m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....	10,35m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	55,10m²
ÁREA DE USO COMUM.....	10,6164m²
ÁREA REAL TOTAL.....	65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,003808017

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 52.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPELTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, R.5/Incorporação, de 30 de novembro de 2020; e AV.7/Retificação da Incorporação, de 24 de fevereiro de 2021, todos da Matrícula n. 191.188, desta Serventia.

Sumaré, 10 de maio de 2022. *Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril de 2022.*
Selo digital.12110331104104621639FI22R

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.462 em 26 de abril de 2022.

TRANSPORTE: Conforme AV.6 de 30 de novembro de 2020, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.

Selo digital.1211033110410462AZAQ0022M

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
215.667

ficha
01V

AV.2 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem e esgotos, consistente de **UMA FAIXA DE TERRAS** com a largura de 3,00 metros, sendo 1,50 metros, para cada lado e paralelo ao eixo descrito, **com área total de 1.059,14 metros quadrados, instituída gratuitamente**, e por tempo indeterminado, a favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, Centro, Sumaré/SP.
Selo digital.1211033110410462CCDYP622B

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.10, de 10 de agosto de 2021, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **RS10.443.134,71**.
Selo digital.12110331104104622X9LRJ22F

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril 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.3**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310410462LKJ74V220

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>





Valide aqui este documento

694.595 | 30/03/2026 | 14:40:56 |
CNM: 121103.2.0215667-44

03

CNM: 121103.2.0215667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
215.667

ficha
02

Sumaré/SP, 10 de maio de 2022
C.N.S. 12.110-3

R.5 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-
Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Compra e Venda 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, nº 8.7877.1262694-1, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de dezembro de 2021, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **RS925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **JOSE LEONARDO LEANDRO DA ROCHA SILVA**, RG nº 62.161.618-7-SSP/SP, CPF nº 511.835.328-90, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Irene Rodrigues Porto Pelegrini, nº 663, Vila San Martin, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$181.650,00 (cento e oitenta e um mil e seiscentos e cinquenta reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$38.107,11; Desconto FGTS: R\$1.267,00- e Financiamento: R\$142.275,89. **VALOR VENAL: RS4.512,90 (quatro mil e quinhentos e doze reais e noventa centavos)**. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321041046233381122Q

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.6 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.462 em 25 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **JOSE LEONARDO LEANDRO DA ROCHA SILVA**, já qualificado, **alienou 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 **RS142.275,89 (cento e quarenta e dois mil e duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, 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\$994,55 é primeiro vencimento em 05 de janeiro de 2022, 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\$205.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321041046213348B228

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 04

Apartamento: 802

MAT.191188-802/4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

694.595 | 30/03/2026 | 14:40:56 | 04
CNM: 121103.2.0215667-44

CNM: 121103.2.0215667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.667

ficha

02

121103.2.0215667-44


AV.7/215.667 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"** na AV.13 e Instituição de Condomínio no R.14 da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o qual recebeu o nº 3.395, pela Avenida Emílio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.667 - CNM n. 121103.2.0215667-44, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.12110333104731130QNF1U25I


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.667 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **2.091.0004.962.4.**
Selo digital.1211033310473113AWOQDP256


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.667 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 08 de janeiro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a JOSE LEONARDO LEANDRO DA ROCHA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **RS177.137,10.** Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.6. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).
Selo digital.1211033210473113DTCNTU253


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/215.667 - Sumaré, 27 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 492.294 em 27 de outubro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215667-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

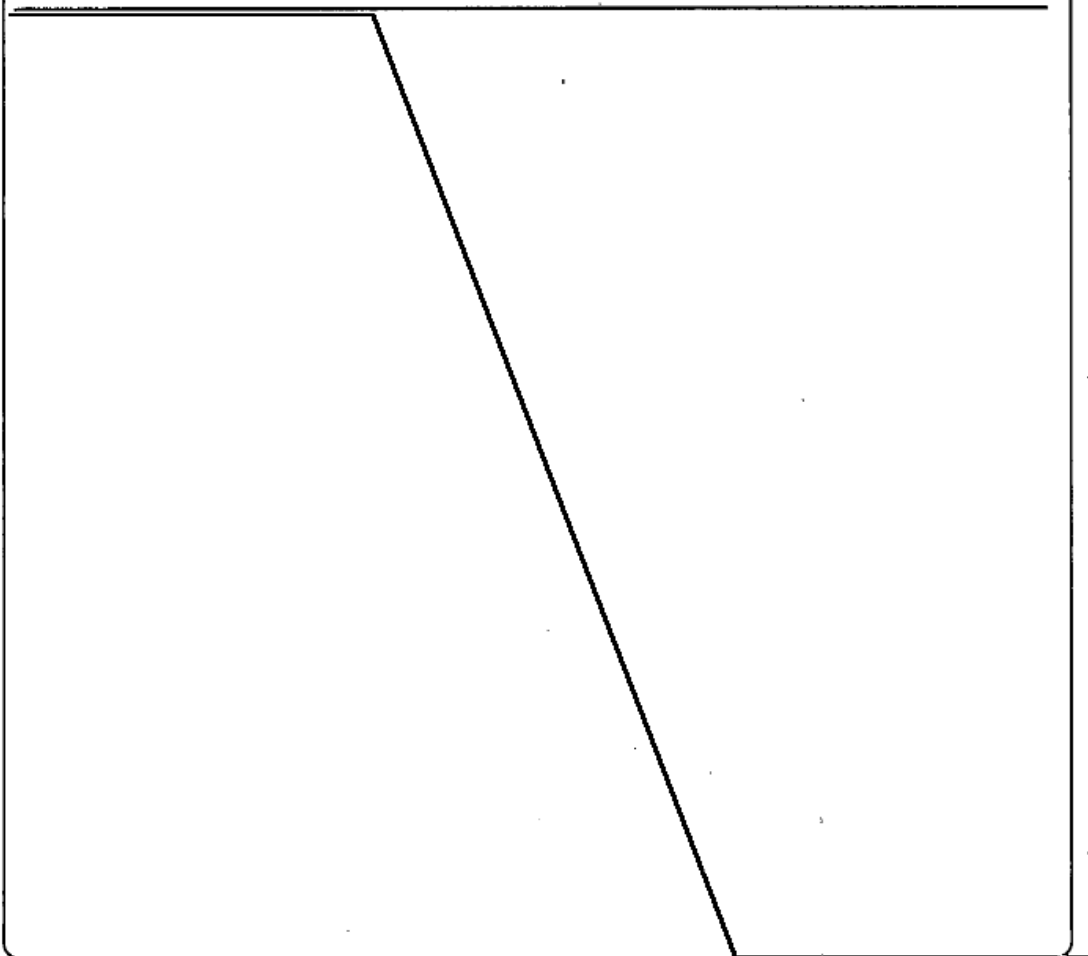
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula	ficha	data	CNM
215.667	03	27/03/2026	121103.2.0215667-44

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.6, autuado sob **Prenotação nº 492.294**, 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 **R\$218.018,69 (duzentos e dezoito mil e dezoito reais e sessenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310492294XG7WSH266

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>



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 215667**, 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, **27 de março 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: 492.294



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

Selo: 1211033C30492294CNU00226K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EQR9-54YPC-7LB34-XGR8H>