



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
194.630

ficha
01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de novembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 703, do tipo I, em construção, localizado no 7º pavimento da Torre 01, 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 2.020, ambos da matrícula 184.462, desta Serventia.

Sumaré, 05 de novembro de 2020. *Título prenotado sob nº 379.985 em 23 de outubro de 2020.*

Selo digital.1211033110379985NVMS2720N

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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.1211033310379985NL78L420A

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 01

Apartamento: 703

SAPU703-01





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
194.630

ficha
01V

Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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.1211033310379985U2YQYA20P

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310379985FOJSZY20S

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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 2.020 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310379985YRBE9D201

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula

194.630

ficha


02




Sumaré/SP, 05 de novembro de 2020 C.N.S. 12.110-3

AV.5 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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 1211033310379985Z1RRUS20U


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.
Selo digital 1211033310379985KCF64320B


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.7 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.
Título prenotado sob nº 379.985 em 23 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: 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 1211033310379985GMPPQI200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 01

Apartamento: 703

SAPU703-01



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.630

ficha

02V

R.8 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 379.985 em 23 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, nº 8.7877.0939213-7, firmado em Sumaré-SP, aos 18 de setembro 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 **DAMIÃO DE ARAUJO**, CNH nº 05812535744-DETRAN/SP, CPF nº 066.443.306-57, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, residente e domiciliado na Rua Almada Negreiros, nº 1.669, casa D, Jardim Amanda I, em Hortolândia-SP, pelo valor de **RS216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$47.800,00; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$165.965,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210379985I8SY0P20K


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.9 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 379.985 em 23 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **DAMIÃO DE ARAUJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal de **0,002872160%** 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 **RS165.965,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos e sessenta e cinco reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE, no valor inicial de R\$1.091,35 e primeiro vencimento em 23 de outubro de 2020, 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\$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.1211033210379985TFTKT820S


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0194630-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

matrícula

194.630

ficha

03



AV.10/194.630 - 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. 194.630, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104027805HE7SH21V

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/194.630 - Sumaré, 29 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.101 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 15 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 486.101**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do 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 **RS228.905,00 (duzentos e vinte e oito mil e novecentos e cinco reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310486101OH6VUN25I

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W>



Valide aqui
este documento

680.797 | 02/01/2026 | 10:56:25 | 06
CNM: 121103.2.0194630-08

06



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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha complementar empreendimento denominado **PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS**, registrado na matrícula - **Livro 2 - 184462** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, de 31/12/1973, 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, **29 de dezembro 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



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

Selo: 1211033C30486101G9UZSB25H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMPC3-ERPWG-WEGXW-9BS3W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

