



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0176647-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matrícula  
176.647

ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 902, Tipo I, localizado no 9º pavimento, da Torre 01, do Condomínio "PORTAL DOS CRISTAIS" 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.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2, de 31/07/2015 e Incorporação Imobiliária: R.3, de 01/09/2015, todos da matrícula 163.965, desta Serventia.

Sumaré, 19 de julho de 2017. *Título prenotado sob n 323.760 em 30 de junho de 2017.*

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.1/176647 - Sumaré, 19 de julho de 2017.

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

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação, para consignar 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 nos 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

AV.2/176647 - Sumaré, 19 de julho de 2017.

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

**TRANSPORTE DA HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação para consignar 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 AV.5, de 23/10/2015, da matrícula 163.965, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAELN-5MXLQ-N4EVG>



Valide aqui  
este documento

588.594 | 24/04/2024 | 15:04:39 | 02  
CNM: 121103.2.0176647-25

CNM: 121103.2.0176647-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

176.647

ficha

01

**AV.3/176.647**-Sumaré, 23 de abril de 2018.  
*Título prenotado sob nº 337.572 em 17 de abril de 2018.*

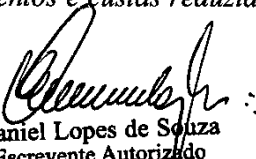
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 desta matrícula, em virtude de autorização concedida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**R.4/176.647**-Sumaré, 23 de abril de 2018.  
*Título prenotado sob nº 337.572 em 17 de abril de 2018.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 855553932957, firmado em Hortolândia-SP, aos 29 de março de 2018, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, RG nº 42.405.918-6-SSP/SP, CPF nº 325.065.508-28, militar em geral, e sua mulher **LUANA CRISTINA CASTRO LOPES DA COSTA**, RG nº 40.510.925-8-SSP/SP, CPF nº 375.443.978-23, secretária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Tapajós, nº 1611, casa A, Jardim Interlagos, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$202.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$55.100,00; Recursos FGTS: R\$2.927,00; Financiamento: R\$143.973,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**R.5/176.647**-Sumaré, 23 de abril de 2018.  
*Título prenotado sob nº 337.572 em 17 de abril de 2018.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, e sua mulher **LUANA CRISTINA CASTRO LOPES DA COSTA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel 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\$143.973,00** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAELN-5MXLQ-N4EVG>

v

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0176647-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


**Registro de Imóveis de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matrícula  
176.647

ficha  
02

valor inicial de R\$1.078,81 e primeiro vencimento em 25 de abril de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,66% e efetiva de 7,9347%. 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\$202.000,00 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.*

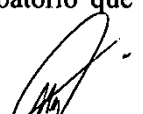
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrivente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrivente

AV.6/176.647-Sumaré, 23 de abril de 2018.  
*Título prenotado sob nº 337.572 em 17 de abril de 2018.*

**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 02.08.050.0034.001, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrivente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrivente

R.7/176.647 - 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, 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, **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, e sua esposa, **LUANA CRISTINA CASTRO LOPES DA COSTA**, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, **instituíram gratuitamente**, em caráter irrevogável e irretroatável, 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 à 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAEIN-5MXLQ-N4EVG>



Valide aqui  
este documento

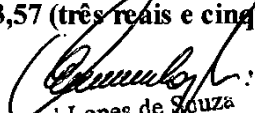
CNM: 121103.2.0176647-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**176.647**

ficha  
**02**

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)**.

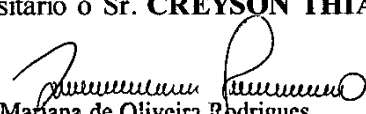
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrivente Autorizado

AV.8/176.647 - Sumaré, 06 de julho de 2022.  
Título prenotado sob nº 413.062 em 01 de junho de 2022.

**PENHORA:** Conforme certidão para averbação de penhora expedida em 01 de junho de 2022, de conformidade com o auto de penhora de 22 de fevereiro de 2021, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10024667820198260229, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **PORTAL DOS CRISTAIS**, CNPJ sob nº 28.422.333/0001-28, em face de **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, CPF nº 325.065.508-28 e **LUANA CRISTINA CASTRO LOPES DA COSTA**, CPF nº 375.443.978-23, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Hortolândia-SP, procede-se a presente averbação para constar que os **direitos de devedores fiduciários** do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$2.045,09 (dois mil e quarenta e cinco reais e nove centavos)**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, ora executado.

Selo digital.12110332104130627P0NSU22B

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente Substituto

  
Mariana de Oliveira Rodrigues  
Escrivente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAELN-5MXLQ-N4EVG>



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0176647-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

176.647

ficha

03

data

23/04/2024

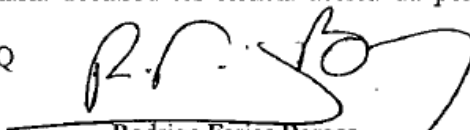
CNM

121103.2.0176647-25

AV.9/176.647 - Sumaré, 23 de abril de 2024.  
Título prenotado sob nº 443.497 em 23 de novembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de abril de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **CREYSON THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, e sua mulher, **LUANA CRISTINA CASTRO LOPES DA COSTA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS208.610,10 (duzentos e oito mil e seiscentos e dez reais e dez centavos)**. Conforme declaração mencionada no requerimento supracitado, a credora fiduciária declarou ter ciência acerca da penhora, constante na **AV.8** desta matrícula.

Selo digital.12110333104434976O9DSE24Q

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAELN-5MXLQ-N4EVG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

588.594 | 24/04/2024 | 15:04:42 |

06

CNM: 121103.2.0176647-25

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 176647**, 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, **23 de abril de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 443.497**



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

Selo: 1211033C30443497Q4U7Z924L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGZY7-LAELN-5MXLQ-N4EVG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado