



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186048-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
186.048

ficha
01

Matrícula matriz: 173.590

Torre: 01

Apartamento: 402

749493

IMÓVEL: Apartamento nº 402, do tipo II, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

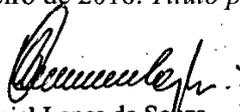
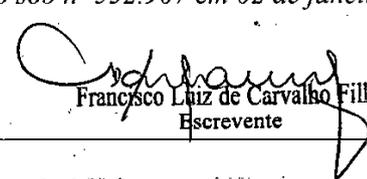
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	49,59m ²
ÁREA DE USO COMUM.....	55,6593m ²
ÁREA REAL TOTAL.....	105,2493m ²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....	0,002840910

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta.-

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

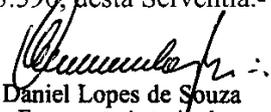
REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 28 de agosto de 2017 e Incorporação no R.3, de 30 de agosto de 2017, retificada na AV.5, de 22 de novembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.-

Sumaré, 25 de janeiro de 2018. *Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-*

 Daniel Lopes de Souza Escrivente Autorizado	 Francisco Luiz de Carvalho Filho Escrivente
---	--

AV.1-Sumaré, 25 de janeiro de 2018.-
Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 30 de agosto de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.-

 Daniel Lopes de Souza Escrivente Autorizado	 Francisco Luiz de Carvalho Filho Escrivente
---	--

AV.2-Sumaré, 25 de janeiro de 2018.-
Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>

CNM: 121103.2.0186048-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
186.048

ficha
01

na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$32.267.000,00** conforme R.6, de 18 de dezembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

AV.3-Sumaré, 25 de janeiro de 2018.-

Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a futura unidade, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.4-Sumaré, 25 de janeiro de 2018.-

Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.0215630-6, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de novembro de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de 0,002840910 que corresponderá a futura unidade a **LEILA SILVIA DE CARVALHO**, RG nº 26.140.516-0-SSP/SP, CPF nº 172.759.028-77, brasileira, trabalhadora dos serviços de proteção, e seu marido **NIVALDO DE JESUS NEGREIROS**, RG nº 42.496.157-X-SSP/SP, CPF nº 223.809.628-04, brasileiro, auxiliar de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Vieira dos Santos, nº 525, apart. 32, bloco B, Jardim Recanto, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$54.381,33; Recursos FGTS: R\$8.390,45; Desconto FGTS: R\$10.752,00; e Financiamento: R\$126.476,22. *Custas e emolumentos reduzidos em 50%, conforme artigo 43, inciso II, da Lei nº 11977/09.-*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.5-Sumaré, 25 de janeiro de 2018.-

Título prenotado sob nº 332.907 em 02 de janeiro de 2018.-

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186048-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

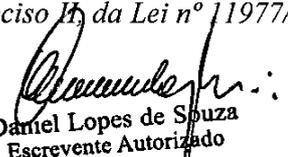
matrícula

186.048

ficha

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, LEILA SILVIA DE CARVALHO e seu marido NIVALDO DE JESUS NEGREIROS, **alienaram financeiramente** a fração ideal que corresponderá a futura unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305.0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$126.476,22** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$725,17 e primeiro vencimento em 17 de dezembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,000% e efetiva de 5,1161%. 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\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Custas e emolumentos reduzidos em 50%, conforme artigo 43, inciso II, da Lei nº 11977/09.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

AV.6/186.048-Sumaré, 12 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.683 em 22 de novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio "**PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**", que recebeu o número 353, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.11 e R. 12 da matrícula nº 173.590, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.048**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.
Selo da Prenotação: 12110339103666831W7MIO191


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.048 - Sumaré, 16 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.234 em 04 de novembro de 2022.

DIVÓRCIO: Procede-se a presente averbação, para constar que, por sentença proferida pela Dra. Ana Lia Beall - MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, aos 13 de setembro de 2021, transitada em julgado aos 18 de novembro de 2021, nos Autos do Processo nº 1001416-85.2021.8.26.0604, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **NIVALDO DE JESUS NEGREIROS** e de **LEILA SILVIA DE CARVALHO**,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>

Matrícula matriz: 173.590

Torre: 01

Apartamento: 402

749493



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186048-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

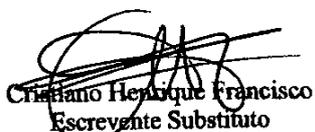
186.048

ficha

02

permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme certidão de casamento de matrícula nº 121707.01.55.2016.2.00073.174.0018842-10, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, aos 15 de março de 2022, que fica digitalizada nesta Serventia.

Selo digital.1211033310422234V07YFS22I


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

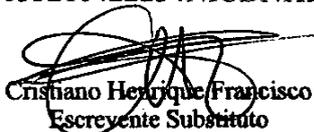

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrivente

R.8/186.048 - Sumaré, 16 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.234 em 04 de novembro de 2022.

PARTILHA: Conforme Formal de Partilha expedido aos 18 de julho de 2022, pelo Dr. Rafael Carmezim Camargo Neves - MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, extraído dos Autos do Processo nº 1001416-85.2021.8.26.0604, de Ação de Divórcio Litigioso - Dissolução, dos proprietários **NIVALDO DE JESUS NEGREIROS**, RG nº 42.496.157-X-SSP/SP, CPF nº 223.809.628-04, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado na Rua Caldas Novas, nº 220, Jardim Dall'Orto, Sumaré-SP; e de **LEILA SILVIA DE CARVALHO**, RG nº 26.140.516-0-SSP/SP, CPF nº 172.759.028-77, brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Odette Jones Gigo, nº 353, apartamento 402, TP 1, Jardim Maria Antonia, Sumaré-SP, com sentença proferida aos 13 de setembro de 2021, transitada em julgado aos 18 de novembro de 2021, os direitos de devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, foram partilhados a **NIVALDO DE JESUS NEGREIROS**, na proporção de 50%; e de **LEILA SILVIA DE CARVALHO**, na proporção de 50%. (Isento de custas e emolumentos; benefício da justiça gratuita).

Selo digital.1211033210422234NICDNK221


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.9/186.048 - Sumaré, 04 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.445 em 16 de junho de 2023.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado digitalmente em Campinas/SP, aos 17 de abril de 2023, acompanhado da Certidão expedida e assinada digitalmente aos 18 de maio de 2023, por Célia Kacumi Asahara, Gestora de Equipe da Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro de Sumaré/SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 01 de setembro de 2020 e admitida em juízo,
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>

v





Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186048-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04/07/2023

Registro de Imóveis

matricula
186.048

ficha
03

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

CNM: 121103.2.0186048-49

a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005623-64.2020.8.26.0604, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Sumaré/SP, tendo como **exequente CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**, inscrito no CNPJ sob nº 36.413.289/0001-18, e como **executado NIVALDO DE JESUS NEGREIROS**, já qualificado, cujo valor da causa é **RS1.497,07 (um mil e quatrocentos e noventa e sete reais e sete centavos)**.

Selo digital.1211033310434445REY2IC23D

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.10/186.048 - Sumaré, 25 de abril de 2025.

Título prenotado sob nº 469.475 em 22 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 08 de abril de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuados sob **Prenotação nº 469.475**, 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 **RS207.235,77 (duzentos e sete mil e duzentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104694754ZENXG251

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>



Valide aqui
este documento

643.772 | 29/04/2025 | 13:05:02 |

06

CNM: 121103.2.0186048-49

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186048**, 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 abril de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 469.475



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

Selo: 1211033C30469475AJ783M25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P26S-8HXH5-WNX8X-KVEV5>