



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0180445-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
180.445

ficha  
01

Matrícula matriz: 163.967

Torre: 05

Apartamento: 804

742470

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>

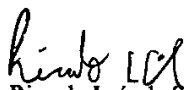
**IMÓVEL:** Apartamento nº 804, tipo 01, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 05 do CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.801, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui Área Privativa Total: 59,38m²; Área de Uso Comum: 57,7610m²; Área Real Total: 117,1410m² e Fração Ideal no Terreno: 0,0035905. Caberá a unidade 01 vaga descoberta, para a guarda de veículo de passeio.

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2 de 05/08/2016 e Incorporação no R.3 de 17/08/2016, ambos da matrícula 163.967, desta Serventia.

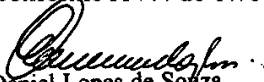
Sumaré, 02 de dezembro de 2016. *Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**AV.1-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.**  
*Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

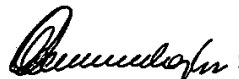
**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação, para constar que o CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04, conforme AV.4 de 17/08/2016 da matrícula 163.967, desta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**AV.2-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.**  
*Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** O imóvel encontra-se gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$18.684.000,00, conforme R.5 de 24/10/2016 da matrícula 163.967, desta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

603.323 | 25/07/2024 | 17:27:44 | 02  
CNM: 121103.2.0180445-77

CNM: 121103.2.0180445-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

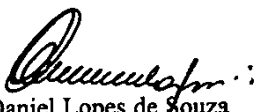
matrícula  
180.445

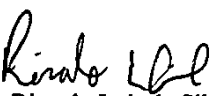
ficha  
01

**AV.3-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.**

*Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2, mediante autorização dada pela credora no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

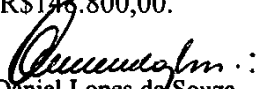
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

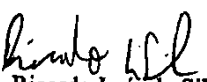
  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**R.4-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.**

*Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH, nº 85553755352, firmado em Hortolândia-SP, aos 21 de outubro de 2016, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,0035905 correspondente a presente unidade a **ANDREA APARECIDA DE ALMEIDA LEITE**, RG nº 41.521.456-7-SSP/SP, CPF nº 225.670.988-44, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada na Rua Jurandir Goulart, nº 159, Parque Santa Bárbara, Campinas-SP, pelo valor de **R\$186.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$12.200,00; Recursos FGTS: R\$25.000,00; Financiamento: R\$148.800,00.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**R.5-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.**

*Título prenotado sob nº 311.863 em 08 de novembro de 2016.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **ANDREA APARECIDA DE ALMEIDA LEITE**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília-DF, quadra 4, lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$148.800,00** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$1.114,59 e primeiro vencimento em 21 de novembro de 2016, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>



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: 121103.2.0180445-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
180.445

ficha  
02

inadimplemento e o valor de R\$215.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

AV.6/180445-Sumaré, 11 de maio de 2018.  
Título prenotado sob nº 337.779 em 18 de abril de 2018.

**TRANSPORTE:** Sobre a Gleba A-4C, onde encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio PORTAL DOS RUBIS, foi instituída uma FAIXA NON AEDIFICANDI, com a área total de 748,88 m2, com fundamento no art. 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, cuja descrição consta na Av.7, da matrícula 163.967, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.7/180445-Sumaré, 11 de maio de 2018.  
Título prenotado sob nº 337.779 em 18 de abril de 2018.

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.8 e R.9 da matrícula nº 163.967, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 180445, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

R.8/180445-Sumaré, 23 de julho de 2018.  
Título prenotado sob nº 340.906 em 13 de junho de 2018.

**INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO:** Conforme escritura pública de constituição de servidão, lavrada aos 23 de maio de 2018, livro 255, págs. 310/332, escritura pública de ratificação lavrada aos 25 de maio de 2018, livro 254, fls. 395 à 397, e escritura pública de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>

Matrícula matriz: 163.967

Torre: 05

Apartamento: 804

742470



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: 121103.2.0180445-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
180.445

ficha  
02

retificação e ratificação, lavrada aos 10 de julho de 2018, livro 261, págs. 278/298, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, **ANDREA APARECIDA DE ALMEIDA LEITE**, já qualificada, com a anuência da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em virtude da necessidade da passagem da rede de coleta de esgoto e da rede coletora do sistema de drenagem, **INSTITUIU** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP, dentro da **FAIXA NON AEDIFICANDI**, constante na AV.6, desta matrícula, uma **FAIXA DE SERVIDÃO DO COLETOR TRONCO PARA INTERLIGAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS PORTAL PRIMAVERA, PORTAL DAS SAFIRAS, PORTAL DOS RUBIS e PORTAL DOS CRISTAIS**, em caráter gratuito, irrevogável e irretroatável e por tempo indeterminado, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco denominado K2, georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.231,483 e N=7.470.736,610), localizado na divisa da Gleba A-4A; deste marco segue confrontando com a Gleba A-DA, no azimute 211°16'58" e distância de 3,07 metros até o marco N (E=271.229,887 e N=7.470.733,985), localizado na lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A; deflete a direita, segue pela lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A, no azimute 289°02'26" e distância de 48,99 metros até o marco M (E=271.183,578 e N=7.470.749,967), confrontando com a lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A; deste marco deflete a direita e segue confrontando com a Gleba A-4E, no azimute 24°18'40" e distância de 3,01 metros até o marco M1 (E=271.184,820 e N=7.470.752,714), deste marco deflete a direita e segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 109°02'26" e distância de 49,36 metros até o marco K2, onde deu início a presente descrição, **com a área total de 147,53 metros quadrados**. Para efeitos fiscais foi atribuída a presente servidão incluindo outros imóveis o valor de **RS\$1.000,00**.

Roberto Luz dos Santos  
Escrevente Autorizado

AV.9/180.445 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.  
Título prenotado sob nº 362.618 em 03 de setembro de 2019.

**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  
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0180445-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## Registro de Imóveis

### de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de setembro de 2019

matrícula

180.445

ficha

03



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, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE** de **uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m)**, instituída sobre a área de uso comum dos imóveis das matrículas nºs 176.641 à 176.920, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS**", que assim se 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**.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

R.10/180.445 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.  
Título prenotado sob nº 362.620 em 03 de setembro de 2019.

**INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO:** Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 11 de junho de 2019, no livro nº 279, páginas 84 à 158, escritura pública de ratificação lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, página 142, ata de retificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 281, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 166 à 170, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, **ANDREA APARECIDA DE ALMEIDA LEITE**, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificadas, **instituiu gratuitamente**, em caráter irrevogável e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

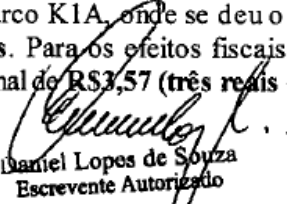
matrícula

180.445

ficha

03

irretratável, 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 RUBIS", uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m), em favor dos imóveis das matrículas nºs 180.934 à 181.213, desta Serventia, todas do "CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado K1A georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.242,500 e N=7.470.754,745), localizado na divisa da Gleba A-4A; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4A, no azimute 211°16'58" e distância de 3,07 metros até o marco K1B (E=271.240,907 e N=7.470.752,122), deste deflete à direita, segue no azimute 289°09'27" e distância de 51,57 metros até o marco K1C (E=271.192,195 e N=7.470.769,045), confrontando com a Gleba A-4C, deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4E, no azimute 24°18'40" e distância de 3,01 metros, até o marco K1D (E=271.193,435 e N=7.470.771,790), deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 109°09'27" e distância de 51,94 metros até o marco K1A, onde se deu o início da descrição, com área total de **155,26 metros quadrados**. Para os efeitos fiscais foi atribuído à instituição da referida servidão o valor proporcional de **RS3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos)**.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.11/180.445 - Sumaré, 23 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 443.679 em 24 de novembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedeu-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 03 de junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **ANDREA APARECIDA DE ALMEIDA LEITE**, já qualificada, 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 **RS225.317,80 (duzentos e vinte e cinco mil e trezentos e dezessete reais e oitenta centavos)**.

Selo digital.1211033310443679MDL1T224Q

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>

v



Valide aqui  
este documento

603.323 | 25/07/2024 | 17:27:46 | 07  
CNM: 121103.2.0180445-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWUHF-HUVE5-TBUK2-CSWZR>

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 180445**, 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 julho 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: 443.679**



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

**Selo: 1211033C30443679MESNWQ248**