Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 186.509 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Matrícula matriz: 173.589 | Bloco: 04 | Unidade: 604 | 751.185

IMÓVEL: Apartamento nº 604, do tipo I, *em construção*, localizado no **6º pavimento** da **Torre 04**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DÁLIAS DO CAMPO**, 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.....49,59m²
ÁREA DE USO COMUM.....56,1195m²
ÁREA REAL TOTAL.....105,7095m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,002840909
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 16 de outubro de 2017 e Incorporação no R.3, de 06 de novembro de 2017, da matrícula 173.589, desta Serventia.

Sumaré, 16 de março de 2018. *Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março de 2018.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.1-Sumaré, 16 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DÁLIAS DO CAMPO** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 06 de novembro de 2017, da matrícula 173.589, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.2-Sumaré, 16 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março 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 na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 186.509 | ficha 01

valor de **R$34.562.520,00** conforme R.5, de 14 de fevereiro de 2018, da matrícula 173.589, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.3-Sumaré, 16 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.2** desta matrícula, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.4-Sumaré, 16 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações nº 8.7877.0272933-0, firmado em Sumaré-SP, aos 05 de fevereiro de 2018, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,002840909** que corresponderá a presente unidade à **LEANDRO FRANCISCO LOUREDA**, RG nº 52.017.280-2-SSP/SP, CPF nº 455.966.018-29, auxiliar de recursos humanos e sua mulher **BRUNA CAROLINE SOARES DE SOUZA LOUREDA**, RG nº 47.008.133-8-SSP/SP, CPF nº 421.047.638-27, vendedora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicodemos Romualdo, nº 91, fundos, Jardim Florely, Sumaré-SP, pelo valor de **R$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$41.400,00; Recursos FGTS: R$7.041,80; Desconto FGTS: R$2.535,00; Financiamento: R$149.023,20. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.5-Sumaré, 16 de março de 2018.
Título prenotado sob nº 335.806 em 09 de março de 2018.

Continua na ficha 02

Matrícula matriz: 173.589 Bloco: 04 Unidade: 604 751.185 V

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula **186.509** | ficha 02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.4**, **LEANDRO FRANCISCO LOUREDA** e sua mulher **BRUNA CAROLINE SOARES DE SOUZA LOUREDA**, **alienaram fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade à 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$149.023,20** 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$968,96 e primeiro vencimento em 08 de março de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5% 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$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.6/186.509-Sumaré, 13 de dezembro de 2019.-
Título prenotado sob nº 366.685 em 22 de novembro de 2019.-

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio **"PORTAL DÁLIAS DO CAMPO"**, que recebeu o número 403, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo coma AV.9 e R.10 da matrícula nº 173.589, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.509**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.-
Selo Protocolo: 1211033910366685TMJEV019U

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/186.509 - Sumaré, 13 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 419.633 em 19 de setembro de 2022.

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 10 de fevereiro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **LEANDRO FRANCISCO LOUREDA** e sua mulher **BRUNA CAROLINE SOARES DE SOUZA LOUREDA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, semque

Continua no verso.

Matrícula matriz: 173.589 Bloco: 04 Unidade: 604 751.185

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 186.509 | ficha 02

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 **R$203.496,30 (duzentos e três mil e quatrocentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**.
Selo digital 1211033310419633BGCAO2239

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Damaris Regina Marques
Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 186509, 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, 13 de abril de 2023. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 38,17
Ao Estado	R$ 10,85
À Secretaria da Fazenda	R$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça	R$ 2,62
Ao Município	R$ 2,01
Ao Ministério Público	R$ 1,83
TOTAL	**R$ 64,92**

PROTOCOLO: 419.633

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

Selo: 1211033C30419633IOCHZ123E

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f
Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 510ebe8d-7409-4f5b-a225-6a2cf64ce03f

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 17/04/2023 16:18