



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 680.804 02/01/2026 | 12:21:34 | 01

CNM: 121103.2.0213344-2
484.341

CNM: 121103.2.0213344-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

31/08/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
213.344

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 101, do tipo "II" em construção, localizado no 1º pavimento/Térreo da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "PORTAL MONTANHAS DE SALERNO", sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.200, Município e Comarca de Hortolândia/SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....55,37m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....59,9099m²
ÁREA REAL TOTAL115,2799m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003011708
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.769.491/0001-01, NIRE (JUCESP) 35239825097, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 20 de outubro de 2022; Incorporação registrada sob nº 3, de 28 de outubro de 2022, todos da matrícula 198.187, desta Serventia.-

Sumaré, 31 de agosto de 2023. *Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023.*
Selo digital.1211033110437782Q4RZ8W23C

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL MONTANHAS DE SALERNO"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 31 de outubro de 2022, da matrícula nº 198.187, desta Serventia.
Selo digital.1211033310437782PC7H80237

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDJU9-5A74G-T4CWZ-4XCMP>

MAT.198187-101-1 Apartamento: 101 Bloco: 01 Matrícula matriz: 198187

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

680.804 | 02/01/2026 | 12:21:34 | 02
CNM: 121103.2.0213344-29

CNM: 121103.2.0213344-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

213.344

ficha

01V

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZEMPREENHIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA.** 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$54.078.537,01 (cinquenta e quarto milhões, setenta e oito mil, quinhentos e trinta e sete reais e um centavo)**, conforme R.6, de 09 de janeiro de 2023, da matrícula nº 198.187, desta Serventia.

Selo digital.1211033310437782D8VOB023L


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

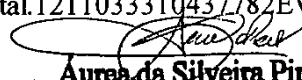

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.

Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** 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 a seguir registrado.

Selo digital.1211033310437782EVK6ZI23W


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Julia Benetti Flor
Escrevente

R.4 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.

Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - FGTS, nº 8.7877.1756716-1, firmado em Hortolândia-SP, aos 08 de agosto de 2023, a proprietária **BRZEMPREENHIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA.** já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$30.464,93 (trinta mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos)**, a **WEBER HENRIQUE QUESADA DOS SANTOS**, CNH nº 07170099840-DETRAN/SP, CPF nº 480.887.318-44, brasileiro, solteiro, construtor civil, residente e domiciliado na Rua Cambuí, nº 10, Jardim Primavera, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$52.730,55;

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDJU9-5A74G-T4CWZ-4XCMP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

680.804 | 02/01/2026 | 12:21:34 |
CNM: 121103.2.0213344-29

03

CNM: 121103.2.0213344-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

31/08/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

213.344

ficha

02

Financiamento: R\$200.269,45. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210437782PLVO0323P

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

R.5 - Sumaré, 31 de agosto de 2023.

Título prenotado sob nº 437.782 em 14 de agosto de 2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, WEBER HENRIQUE QUESADA DOS SANTOS, já qualificado, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade 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\$200.269,45 (duzentos mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.559,97 e primeiro vencimento em 20 de agosto de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$294.400,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210437782HR6WNW23K

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.6/213.344 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-

Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "PORTAL MONTANHAS DE SALERNO" na AV.23 e Instituição de Condomínio no R.24 da Matrícula n. 198.187, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1200, pela Rua Rio Pindaré, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 213.344 - CNM n. 121103.2.0213344-29, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310466537V27JAK241

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDJU9-5A74G-T4CWZ-4XCMP>

Matrícula matriz: 198187

Bloco: 01

Apartamento: 101

MAT.198187-101-I

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

680.804 | 02/01/2026 | 12:21:34 | 04
CNM: 121103.2.0213344-29

CNM: 121103.2.0213344-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

213.344

ficha

02

121103.2.0213344-29

AV.7/213.344 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-
Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.0981.002.-**
Selo digital.1211033310466537RWST9D24R

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

R.8/213.344 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.-
Título prenotado sob nº 466.537 em 11 de outubro de 2024.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 11 de outubro de 2024, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a WEBER HENRIQUE QUESADA DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de **R\$222.535,07**. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.5. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.4.-
Selo digital.12110332104665379NV3ZR24O

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.9/213.344 - Sumaré, 29 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 484.341 em 04 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SP, aos 10 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 484.341**, 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 **R\$303.042,31 (trezentos e três mil e quarenta e dois reais e trinta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.121103331048434173YNKK25P

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDJU9-5A74G-T4CWZ-4XCMP>



Valide aqui
este documento

680.804 | 02/01/2026 | 12:21:36 |
CNM: 121103.2.0213344-29

05
onr

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 213344**, 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, **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

PROTOCOLO: 484.341



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

Selo: 1211033C30484341OVUBLP25L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDJU9-5A74G-T4CWZ-4XCMP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

