



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 682.593 19/01/2026 | 17:00:04 | 01

CNM: 121103.2.0180481-61
485.989

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matricula
180.481

ficha
01

Matricula matriz: 163.967

Torre: 06

Apartamento: 803

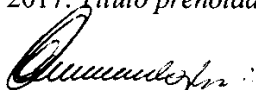
742507

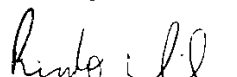
IMÓVEL: Apartamento nº 803, tipo 01, *em construção*, localizado no 8º pavimento da **Torre 06** do **CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.801, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possui Área Privativa Total: 58,67m²; Área de Uso Comum: 57,0531m²; Área Real Total: 115,7231m² e Fração Ideal no Terreno: 0,0035465. 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.

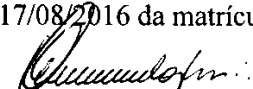
Sumaré, 11 de janeiro de 2017. *Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.*

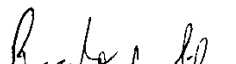

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luis da Silva
Escrevente

AV.1-Sumaré, 11 de janeiro de 2017.
Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.

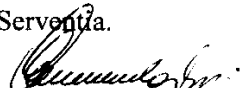
TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4 de 17/08/2016 da matrícula 163.967.

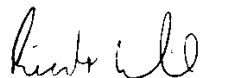

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luis da Silva
Escrevente

AV.2-Sumaré, 11 de janeiro de 2017.
Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.

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

AV.3-Sumaré, 11 de janeiro de 2017.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5UFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

682.593 | 19/01/2026 | 17:00:04 | 02
CNM: 121103.2.0180481-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

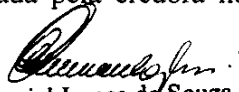
180.481

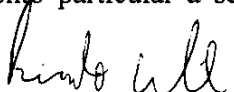
ficha

01

Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.

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.

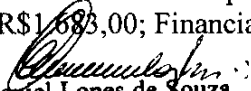

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

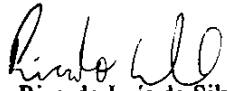

Ricardo Luis da Silva
Escrevente

R.4-Sumaré, 11 de janeiro de 2017.

Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.

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 855553804510, firmado em Hortolândia-SP, aos 22 de dezembro de 2016, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,0035465 correspondente a presente unidade a **LUCAS GABRIEL DE LIMA MELO**, RG nº 41.470.336-4-SSP/SP, CPF nº 441.434.988-55, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Emílio Bosco, nº 1.480, ap. 02, bl. 02, Vila San Martin, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$186.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.293,09; Recursos FGTS: R\$4.708,01; Desconto FGTS: R\$1.683,00; Financiamento: R\$136.315,90.

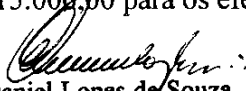

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luis da Silva
Escrevente

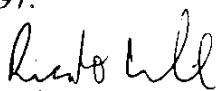
R.5-Sumaré, 11 de janeiro de 2017.

Título prenotado sob nº 315.150 em 10 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **LUCAS GABRIEL DE LIMA MELO**, **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, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$136.315,90** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$890,93 e primeiro vencimento em 22 de janeiro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5% e efetiva de 6,6973%. 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\$215.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02


Ricardo Luis da Silva
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5UFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

682.593 | 19/01/2026 | 17:00:04 |
CNM: 121103.2.0180481-66

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula

180.481

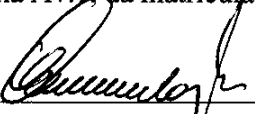
ficha

02

AV.6/180481-Sumaré, 11 de maio de 2018.

Título prenotado sob nº 337.779 em 18 de abril de 2018.

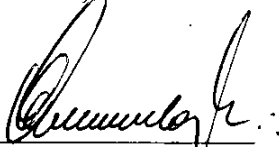
TRANSPORTE: Sobre a **Gleba A-4C**, onde encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio **PORTAL DOS RUBIS**, foi instituída uma **FAIXA NON AEDIFICANDI**, com a área total de **748,88 m2**, com fundamento no art. 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, cuja descrição consta na Av. 7, da matrícula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


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7/180481-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 180481**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.8/180481-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 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 Tabela de Notas do Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, **LUCAS GABRIEL DE LIMA MELO**, já qualificado, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5UFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

180.481

ficha

02

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 **R\$1.000,00**.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.9/180.481 - 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 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JFC-YFC3L-M96P3-83TER>



Valide aqui
este documento

682.593 | 19/01/2026 | 17:00:04 |
CNM: 121103.2.0180481-66

05

CNM: 121103.2.0180481-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

180.481

ficha

03



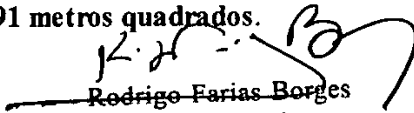
Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de setembro de 2019

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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**.


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.10/180.481 - 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, **LUCAS GABRIEL DE LIMA MELO**, com anuência da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, **instituiu gratuitamente**, em caráter irrevogável e 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5UFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

682.593 | 19/01/2026 | 17:00:04 | 06
CNM: 121103.2.0180481-66

CNM: 121103.2.0180481-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

180.481

ficha

03

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 **RS\$3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos)**.

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/180.481 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 485.989 em 29 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 15 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 485.989**, 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\$229.310,20 (duzentos e vinte e nove mil e trezentos e dez reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310485989ZCDQG326Y

Cassiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5UFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

682.593 | 19/01/2026 | 17:00:07 | 07
CNM: 121103.2.0180481-66



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 180481**, 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, **15 de janeiro de 2026. 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: 485.989



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

Selo: 1211033C30485989V3KUHO26D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JFC-YFC3L-M96P3-83TER>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

