



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186215-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
186.215

ficha
01

Matrícula matriz: 173590

Torre: 05

Apartamento: 1202

749729

IMÓVEL: Apartamento nº 1202, do tipo I, em construção, localizado no 12º pavimento da Torre 5, 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.....	0,002840909

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 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, 08 de janeiro de 2018. *Título prenotado sob nº 332.898 em 02 de janeiro de 2018.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Débora Cristina Fagnani
Escrevente

AV.1-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.898 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
Escrevente Autorizado

Débora Cristina Fagnani
Escrevente

AV.2-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.898 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/ZB2TL-P49DH-VXRC6-ZAGHA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM-121103.2.0186215-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
186.215

ficha
01


na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **RS32.267.000,00** conforme R.6, de 18 de dezembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Débora Cristina Fagnani
Escrevente

AV.3-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.898 em 02 de janeiro de 2018.

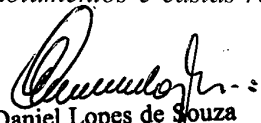
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.



Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Débora Cristina Fagnani
Escrevente

R.4-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.898 em 02 de janeiro de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, no SFH nº 8.7877.0212743-8, firmado em Sumaré-SP, aos 15 de dezembro de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade a **TÂNIA REGINA DE SOUZA**, RG nº 22.852.756-9-SSP-SP, CPF nº 258.453.948-99, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Joaquim de Oliveira Almeida, nº 240, Jardim Viel, Sumaré-SP, pelo valor de **RS200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$57.603,95; Desconto FGTS: R\$3.409,00; Financiamento: R\$138.987,05. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Débora Cristina Fagnani
Escrevente

R.5-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.898 em 02 de janeiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.4, TÂNIA REGINA**
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB2TL-P49DH-VXRC6-ZAGHA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0186215-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula
186.215

ficha
02

Matrícula matriz: 173590

Torre: 05

Apartamento: 1202

749729

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB2TL-P49DH-VXRC6-ZAGHA>

DE SOUZA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal que corresponderá 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\$138.987,05** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$838,50 e primeiro vencimento em 15 de janeiro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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

Débora Cristina Fagnani
Escrevente

AV.6/186.215-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 186.215**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.
Selo da Prenotação: 12110339103666831W7MIO191

Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.215 - Sumaré, 13 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 442.120 em 27 de outubro de 2023.

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 07 de maio de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **TÂNIA REGINA DE SOUZA**, 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

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM- 121103.2.0186215-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
186.215

ficha
02

121103.2.0186215-33

da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$207.203,41 (duzentos e sete mil e duzentos e três reais e quarenta e um centavos).**

Selo digital.1211033310442120HRLA1J24B


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB2TL-P49DH-VXRC6-ZAGHA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

596.497 | 14/06/2024 | 12:52:05 |
CNM: 121103.2.0186215-33

05

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186215**, 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 junho 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 442.120



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

Selo: 1211033C30442120N8JMT24E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB2TL-P49DH-VXRC6-ZAGHA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado