



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.080 20/08/2025 | 15:32:45 | 01

CNM: 121103.2.0205236-01
476.534

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.236

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de janeiro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 403, do tipo III, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA**, sito na Avenida Santana, nº 1.520, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....58,37m²
ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA.....12,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....70,8700m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....42,4500m²
ÁREA REAL TOTAL113,3200m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003248397

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte nº 171.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 41.214.566/0001-01, NIRE 35236961224, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago, em Hortolândia/SP

REGISTROS ANTERIORES: R. 1, de 23 de julho de 2021; Incorporação registrada sob nº 2, de 03 de agosto de 2021, rerratificada na AV.4, de 20 de agosto de 2021 e retificada na AV.5, de 14 de setembro de 2021, todos da matrícula nº 191.534, desta Serventia.

Sumaré, 24 de janeiro de 2022. *Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.*
Selo digital.1211033210405288YFQPPO228

Cristiano Henrique Francisco
Escritor

Daiane Ferreira da Silva
Escritor

AV.1 - Sumaré, 24 de janeiro de 2022.
Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3 de 03 de agosto de 2021, da matrícula nº 191.534, desta Serventia.
Selo digital.1211033210405288YFQPPO228

Cristiano Henrique Francisco
Escritor

Daiane Ferreira da Silva
Escritor

AV.2 - Sumaré, 24 de janeiro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTA-A-H7225-A6MJB-DN5DE>

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

661.080 | 20/08/2025 | 15:32:45 | 02
CNM: 121103.2.0205236-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.236

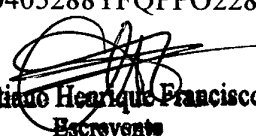
ficha

01V

Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravado com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA**, já qualificada, deu a favor da **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, para garantia da dívida no valor de **R\$44.643.963,24 (quarenta e quatro milhões, seiscentos e quarenta e três mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos)**, conforme R.6, de 14 de outubro de 2021, da matrícula nº 191.534, desta Serventia.

Selo digital.1211033210405288YFQPPO228


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

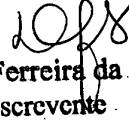
AV.3 - Sumaré, 24 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.

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**, já qualificada, no item **1.7** do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033210405288YFQPPO228


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.4 - Sumaré, 24 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.

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 e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1308429-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 28 de dezembro de 2021, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal que corresponderá a presente unidade à **EDILEUZA PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 29.728.143-4-SSP/SP, CPF nº 284.384.588-23, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Maria Aparecida de Camargo Romão, nº 315, apto 202, bloco 10, Jardim Nova Hortolândia I, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)**, pago da seguinte forma: Recursos Próprios:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTAA-H7225-A6MJB-DN5DE>

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

661.080 | 20/08/2025 | 15:32:45 |
CNM: 121103.2.0205236-06

03

CNM: 121103.2.0205236-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.236

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 24 de janeiro de 2022

R\$46.917,92; Recursos do FGTS: R\$3.682,08; Financiamento: R\$202.400,00.
Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.
Selo digital.1211033210405288YFQPPO228

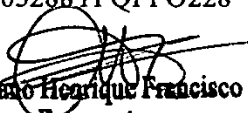

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.5 - Sumaré, 24 de janeiro de 2022.
Título prenotado sob nº 405.288 em 12 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4, EDILEUZA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou 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\$202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.458,03 e primeiro vencimento em 25 de janeiro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. 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\$277.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

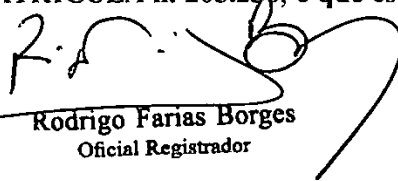
Selo digital.1211033210405288YFQPPO228


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.6/205.236 - Sumaré, 16 de novembro de 2023.-
Título prenotado sob nº 441.734 em 20 de outubro de 2023.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA** na AV.8 e Instituição de Condomínio no R.9 da Matrícula n. 191.534, desta Serventia, o qual recebeu o n. 1.520, pela Avenida Santana, Município de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 205.236**, e que esta se refere a presente unidade já construída.
Selo digital.121103331044173499259523G


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTA-H7225-A6MJB-DN5DE>

MAT.191534-403/3 Apartamento: 403 Bloco: 03 Matrícula matriz: 191534

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

661.080 | 20/08/2025 | 15:32:45 | 04
CNM: 121103.2.0205236-06

CNM: 121103.2.0205236-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.236

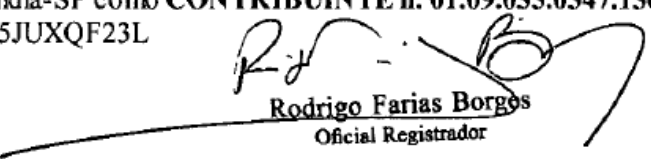
ficha

02

CNM: 121103.2.0205236-06

AV.7/205.236 - Sumaré, 16 de novembro de 2023.-
Título prenotado sob nº 441.734 em 20 de outubro de 2023.-

NÚMERO DO CADASTRO: Conforme Relatório de Cadastro Imobiliário emitido aos 06 de novembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como **CONTRIBUINTE n. 01.09.035.0547.136.-** Selo digital.12110333104417345JUXQF23L


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.8/205.236 - Sumaré, 19 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 476.534 em 07 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 08 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.5, autuada sob **Prenotação nº 476.534**, 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 **RS291.362,92 (duzentos e noventa e um mil e trezentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310476534RVF13Z25Q


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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

661.080 | 20/08/2025 | 15:32:48 | 05
CNM: 121103.2.0205236-06

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205236**, 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, **19 de agosto 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: 476.534



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

Selo: 1211033C30476534F9S6KG25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKTAA-H7225-A6MJB-DN5DE>