



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 659.936 13/08/2025 | 15:08:10 | 01

CNM: 121103.2.0205346-6
476.535

CNM: 121103.2.0205346-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de março de 2022

matrícula

205.346

ficha

01



IMÓVEL: Apartamento nº 201, do tipo III em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 05, 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.....	70,87m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....	42,45m²
ÁREA REAL TOTAL	113,32m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,003248397

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte nº 226.

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, 16 de março de 2022. *Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março de 2022.*
Selo digital 12110331104077635JOLCK22P

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março 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 1211033310407763WU8W3L229

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMQZK-5WCBU-78TA3-LQKYY>

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

659.936 | 13/08/2025 | 15:08:10 | 02
CNM: 121103.2.0205346-64

CNM: 121103.2.0205346-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.346

ficha

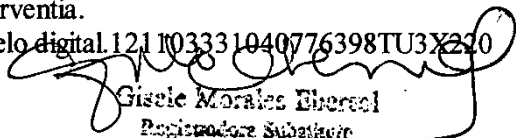
01V

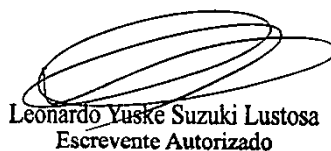
AV.2 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março 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-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\$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 121103331040776398TU3X220


Gisele Moraes Ebercel
Registradora Substituta

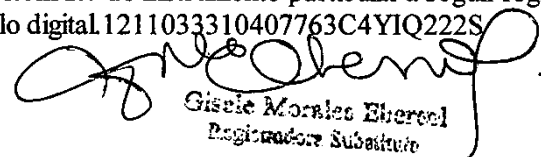

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

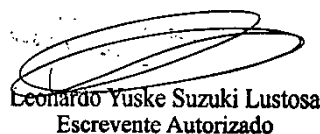
AV.3 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março 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-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital 1211033310407763C4YIQ222S


Gisele Moraes Ebercel
Registradora Substituta


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1343787-5, firmado em Sumaré/SP, aos 22 de fevereiro de 2022, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade a DANILO CRUZ SUDO**, RG nº 421281984-SSP/SP, CPF nº 228.618.898-02, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Sybele de Camargo Andrade, nº 151, Jardim García, Campinas/SP, pelo valor de **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)** pago da seguinte forma: Financiamento: R\$202.400,00 e Recursos Próprios:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMQZK-5WCBU-78TA3-LQKYY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

659.936 | 13/08/2025 | 15:08:10 | 03
CNM: 121103.2.0205346-64

CNM: 121103.2.0205346-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.346

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de março de 2022

R\$50.600,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104077638H10BS224

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 16 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.763 em 03 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, **DANILO CRUZ SUDO**, já qualificado, alienou 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\$202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais)** 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\$1.430,35 e primeiro vencimento em 25 de março 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.1211033210407763ZCFSJX226

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.6/205.346 - Sumaré, 16 de novembro de 2023.-

Título prenotado sob nº 441.734 em 20 de outubro de 2023.-

Construção/Instituição de Condomínio: Proceda-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. 205.346**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.121103331044173498WXP23G

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMQZK-5WCBU-78TA3-LQKYY>

MAT.191534-201/5 Apartamento: 201 Bloco: 05 Matrícula matriz: 191534

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

659.936 | 13/08/2025 | 15:08:10 | 04
CNM: 121103.2.0205346-64

CNM: 121103.2.0205346-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.346

ficha

02

CNM: 121103.2.0205346-64

AV.7/205.346 - 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. 01.09.035.0547.246.-** Selo digital.1211033310441734YVO5JR23D

Anura da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/205.346 - Sumaré, 12 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 476.535 em 07 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 31 de julho 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 476.535**, 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\$290.861,94 (duzentos e noventa mil e oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310476535TIVE9925H

Erishiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMQZK-5WCBU-78TA3-LQKYY>



Valide aqui
este documento

659.936 | 13/08/2025 | 15:08:13 |
CNM: 121103.2.0205346-64

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205346**, 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, **12 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: 476.535



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

Selo: 1211033C304765353HNUOD25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMQZK-5WCBU-78TA3-LQKYY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

