



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.072 20/08/2025 | 15:40:07 | 01

CNM: 121103.2.0213539-21
477.627

CNM: 121103.2.0213539-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213.539

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 24 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 604, do tipo "I" em construção, localizado no 6º pavimento da Torre 04, 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.....51,68m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....55,8577m²
ÁREA REAL TOTAL107,5377m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,002808003
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, 24 de janeiro de 2023. Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro de 2023.

Selo digital 1211033110426059E056E423Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.
Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro 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 12110333104260598NIR6C23P

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.
Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEWYM-XJKPM-D46QJ-AD4XJ>

MAT. 198187-604/4 Apartamento: 604 Bloco: 04 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



Valide aqui
este documento

661.072 | 20/08/2025 | 15:40:07 | 02
CNM: 121103.2.0213539-26

CNM: 121103.2.0213539-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

213.539

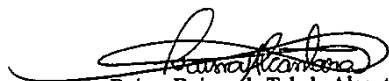
ficha

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 **BRZ EMPREENDIMENTOS 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.1211033310426059JEJX9A23L


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada


Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro 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.1211033310426059GV328B23V


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada


Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.4 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro de 2023.

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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1577704-5, firmado em Paulínia-SP, aos 26 de dezembro de 2022, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL MONTANHAS DE SALERNO SPE LTDA.** já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$28.404,35 (vinte e oito mil e quatrocentos e quatro reais e trinta e cinco centavos)**, a **RAMON DOS SANTOS CAMILO**, RG nº 55.214.522-1-SSP/SP, CPF nº 482.731.788-70, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Onze, nº 111, Vila Operária, Sumaré-SP, e **MAYSA BEATRIZ TORRES DO CARMO**, RG nº 56.128.996-7-SSP/SP, CPF nº 569.528.408-26, brasileira, solteira, contabilidade de caixa, residente e domiciliada na Rua Onze, nº 111, Vila Operária, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEWYM-XJKPM-D46QJ-AD4XJ>

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

661.072 | 20/08/2025 | 15:40:07 |
CNM: 121103.2.0213539-26

03

CNM: 121103.2.0213539-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
213.539

ficha
02

Sumaré/SP, 24 de janeiro de 2023
C.N.S. 12.110-3

R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais), integralizado da seguinte forma:
Recursos próprios: R\$67.079,76; Desconto FGTS: R\$3.203,00; Financiamento:
R\$182.717,24. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210426059UOL5EI23O

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.5 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.
Título prenotado sob nº 426.059 em 17 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, **RAMON DOS SANTOS CAMILO** e **MAYSA BEATRIZ TORRES DO CARMO**, já qualificados **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\$182.717,24 (cento e oitenta e dois mil e setecentos e dezessete reais e vinte e quatro centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.035,00 e primeiro vencimento em 25 de janeiro de 2023, 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\$253.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210426059Q9ALBM23W

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.6/213.539 - 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. 213.539 - CNM n. 121103.2.0213539-26**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310466537AIFQL624L

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/PEWYM-XJKPM-D46QJ-AD4XJ>

Matrícula matriz: 198187 Bloco: 04 Apartamento: 604 MAT.198187-604/4

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

661.072 | 20/08/2025 | 15:40:07 | 04
CNM: 121103.2.0213539-26

CNM: 121103.2.0213539-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

213.539

ficha

02

121103.2.0213539-26

AV.7/213.539 - 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 **02.03.030.0981.197.-**
Selo digital.1211033310466537S9RJJ241

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

R.8/213.539 - 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 RAMON DOS SANTOS CAMILO e MAYSA BEATRIZ TORRES DO CARMO**, já qualificados, pelo valor de **R\$224.595,65**. 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.1211033210466537L240PH24B

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.9/213.539 - Sumaré, 19 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 477.627 em 25 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 07 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuados sob **Prenotação nº 477.627**, 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\$262.467,55 (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104776270K1PBL25G

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEWYM-XJKPM-D46QJ-AD4XJ>

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

661.072 | 20/08/2025 | 15:40:10 |
CNM: 121103.2.0213539-26

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 213539**, 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: 477.627



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

Selo: 1211033C304776270AVGP325T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEWYM-XJKPM-D46QJ-AD4XJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

