



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 689.282 02/03/2026 | 13:13:30 | 01

CNM: 121103.2.0215675-21
490.007

CNM: 121103.2.0215675-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.675

ficha
01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de maio de 2022

IMÓVEL : Apartamento nº 1002, em construção, localizado no 10º pavimento da Torre 04, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA", sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....44,75m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....10,35m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....55,10m²
ÁREA DE USO COMUM.....10,6164m²
ÁREA REAL TOTAL65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003808017
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 66.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, R.5/Incorporação, de 30 de novembro de 2020; e AV.7/Retificação da Incorporação, de 24 de fevereiro de 2021, todos da Matrícula n. 191.188, desta Serventia.

Sumaré, 10 de maio de 2022. Título prenotado sob nº 410481 em 25 de abril de 2022.
Selo digital.1211033110410481MUXIHH22Y

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-
Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril de 2022.-

TRANSPORTE: Conforme AV.6 de 30 de novembro de 2020, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.
Selo digital.12110333104104819F2NSQ22T

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>

MAT.191188-1002/4 Apartamento: 1002 Bloco: 04 Matrícula matriz: 191188

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

689.282 | 02/03/2026 | 13:13:30 | 02
CNM: 121103.2.0215675-20

CNM: 121103.2.0215675-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

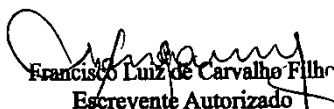
215.675

ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-
Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril de 2022.-

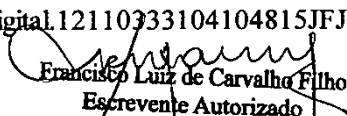
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem e esgotos, consistente de UMA FAIXA DE TERRAS com a largura de 3,00 metros, sendo 1,50 metros, para cada lado e paralelo ao eixo descrito, **com área total de 1.059,14 metros quadrados, instituída gratuitamente**, e por tempo indeterminado, a favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, Centro, Sumaré/SP.
Selo digital.12110333104104814E2HL422T


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-
Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril de 2022.-

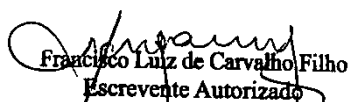
TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.10, de 10 de agosto de 2021, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal correspondente a presente unidade a 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\$10.443.134,71**.
Selo digital.12110333104104815JFJNL22Y


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-
Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril de 2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.3, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.12110333104104812REP4H222


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>

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

689.282 | 02/03/2026 | 13:13:30 |
CNM: 121103.2.0215675-20

03

CNM: 121103.2.0215675-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.675

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 10 de maio de 2022

R.5 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-

Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Casa Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.1272700-4, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de dezembro de 2021, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade**, pelo valor de **R\$925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **IGOR HENRIQUE RAFAEL**, CNH nº 07321352603-DETRAN-SP, CPF nº 447.105.288-88, brasileiro, solteiro, embalador, residente e domiciliado na Rua Uruacu, nº 115, Ant 26, Jardim Dallorto, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$77.499,22; Desconto FGTS/União: R\$2.868,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$111.632,78. **VALOR VENAL: R\$4.512,90 (quatro mil e quinhentos e doze reais e noventa centavos).** *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210410481GPF8D022H

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escritor

R.6 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-

Título prenotado sob nº 410.481 em 25 de abril de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **IGOR HENRIQUE RAFAEL**, já qualificado, **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\$111.632,78 (cento e onze mil e seiscentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos)**, 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\$680,06 e primeiro vencimento em 15 de janeiro de 2022, 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\$205.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210410481QSV2TR22Y

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escritor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>

MAT.191188-1002/4 Apartamento: 1002 Bloco: 04 Matrícula matriz: 191188

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

689.282 | 02/03/2026 | 13:13:30 | 04
CNM: 121103.2.0215675-20

CNM: 121103.2.0215675-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.675

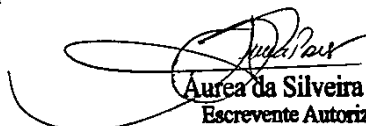
ficha

02

121103.2.0215675-20

AV.7/215.675 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"** na AV.13 e Instituição de Condomínio no R.14 da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o qual recebeu o nº 3.395, pela Avenida Emílio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 215.675 - CNM n. 121103.2.0215675-20**, e que esta se refere a presente unidade já construída.- Selo digital.1211033310473113CMIK WO25P


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.675 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **2.091.0004.970.4**.
Selo digital.1211033310473113FUZWYR25T


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.675 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 08 de janeiro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a IGOR HENRIQUE RAFAEL**, já qualificado, pelo valor de **R\$200.487,10**. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.6. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).
Selo digital.1211033210473113727W6A257


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/215.675 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 490.007 em 25 de setembro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>



Valide aqui
este documento

689.282 | 02/03/2026 | 13:13:30 |
CNM: 121103.2.0215675-20

05

CNM: 121103.2.0215675-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.675

ficha

03

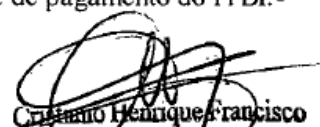
data

27/02/2026

CNM

121103.2.0215675-20

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de fevereiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 490.007**, 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\$217.673,40 (duzentos e dezessete mil e seiscentos e setenta e três reais e quarenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310490007W9CCLE267


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>

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

689.282 | 02/03/2026 | 13:13:32 |
CNM: 121103.2.0215675-20

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215675**, 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, **27 de fevereiro 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: 490.007



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

Selo: 1211033C30490007ILOGMZ26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD8VS-LZSLN-RD3BS-96RTP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

