



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 686.246 09/02/2026 | 13:59:22 | 01

CNM: 121103.2.0213504-3
484.342

CNM: 121103.2.0213504-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

05/10/2023

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

matrícula
213.504

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 1301, do tipo "I" em construção, localizado no 13º pavimento da Torre 03, 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, 05 de outubro de 2023. *Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro de 2023.*

Selo digital.1211033110439713XVLF AU232

Aurea da Silveira Pires
Aurea da Silveira Pires
Escrivente Anterior

Julia Benetti Flor
Julia Benetti Flor
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 05 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro 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.1211033310439713CUY85Q23Z

Aurea da Silveira Pires
Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Julia Benetti Flor
Julia Benetti Flor
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 05 de outubro de 2023.
Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVCV-NMEX7-PLEEP-ZGAND>

MAT.198187-1301-3 Apartamento: 1301 Bloco: 03 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

686.246 | 09/02/2026 | 13:59:22 | 02
CNM: 121103.2.0213504-34

CNM: 121103.2.0213504-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

213.504

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.1211033310439713SVD95F23N


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Julia Benetti Flor
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 05 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro 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.1211033310439713WB41IN23J


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Julia Benetti Flor
Escrivente

R.4 - Sumaré, 05 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro 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 - PMCMV - FGTS, nº 8.7877.1785022-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 05 de setembro de 2023, 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 **MARIA JOYCIANE DA SILVA BARBOSA**, RG nº 20160097651-SSP/CE, CPF nº 623.460.863-98, brasileira, solteira, estivadora, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 151-A, Vila Brandina, Campinas-SP, e **DIOGO CARVALHO DE JESUS**, RG nº 53.113.155-5-SSP/SP, CPF nº 490.039.378-93, brasileiro, solteiro, fabricante de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 151-A, Vila Brandina, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVCV-NMEX7-PLEEP-ZGAND>

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

686.246 | 09/02/2026 | 13:59:22 | 03
CNM: 121103.2.0213504-34

CNM: 121103.2.0213504-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

05/10/2023

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

matrícula

213.504

ficha

02

habitacional equivale a **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$59.579,96; Financiamento: R\$204.420,04. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210439713J1J50D23Y

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

R5 - Sumaré, 05 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.713 em 14 de setembro de 2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, MARIA JOYCIANE DA SILVA BARBOSA e DIOGO CARVALHO DE JESUS**, 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\$204.420,04 (duzentos e quatro mil e quatrocentos e vinte reais 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\$1.538,91 e primeiro vencimento em 15 de outubro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$292.100,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210439713P3IX2F23Y

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Julia Benetti Flor
Escrevente

AV.6/213.504 - 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. 213.504 - CNM n. 121103.2.0213504-34**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.12110333104665376C7I9K249

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVCV-NMEX7-PLEEP-ZGAND>

Matrícula matriz: 198187

Bloco: 03

Apartamento: 1301

MAT.198187-1301-3

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

686.246 | 09/02/2026 | 13:59:22 | 04
CNM: 121103.2.0213504-34

CNM: 121103.2.0213504-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

213.504

ficha

02

121103.2.0213504-34

AV.7/213.504 - 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 02.03.030.0981.162.-
Selo digital.12110333104665379QGES424R

Monaliza Brailina Lopes de Jesus
Escrevente Autorizada

R.8/213.504 - 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 MARIA JOYCIANE DA SILVA BARBOSA e DIOGO CARVALHO DE JESUS, já qualificados, pelo valor de R\$235.595,65. 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.1211033210466537TG3HH424C

Monaliza Brailina Lopes de Jesus
Escrevente Autorizada

AV.9/213.504 - Sumaré, 06 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 484.342 em 04 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de janeiro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuado sob **Prenotação nº 484.342**, 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\$301.090,00 (trezentos e um mil e noventa reais)**.
Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310484342BIMH3926F

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVCV-NMEX7-PLEEP-ZGAND>

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

686.246 | 09/02/2026 | 13:59:24 |
CNM: 121103.2.0213504-34

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 213504**, 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, **06 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: 484.342



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

Selo: 1211033C304843428GRTS426U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRVCV-NMEX7-PLEEP-ZGAND>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

