



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 692.493 18/03/2026 | 09:19:31 | 01

CNM: 121103.2.0215621-81
487.784

CNM: 121103.2.0215621-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.621

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 18 de abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1204, em construção, localizado no 12º pavimento da Torre 03, 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 TOTAL.....	65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,003808017

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 246.

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, 18 de abril de 2023. *Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.*
Selo digital.1211033110430168H6LMNM23R

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 18 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

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.1211033310430168YP26U6239

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 18 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>

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

692.493 | 18/03/2026 | 09:19:31 | 02
CNM: 121103.2.0215621-85

CNM: 121103.2.0215621-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.621

ficha

01V

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.1211033310430168T5T15U23E

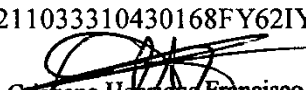

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

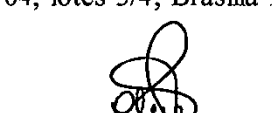

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 18 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.11 de 02 de setembro de 2022, 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 que corresponderá 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\$12.640.153,00**.
Selo digital.1211033310430168FY62IY235


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

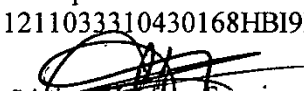

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 18 de abril de 2023.

Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

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.1211033310430168HBI9KF23P


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Carine Luz dos Santos
Escrevente

R.5 - Sumaré, 18 de abril de 2023.-

Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>

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

692.493 | 18/03/2026 | 09:19:31 | 03
CNM: 121103.2.0215621-85

CNM: 121103.2.0215621-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
215.621

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 18 de abril 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1581498-6, firmado em Hortolândia-SP, aos 06 de fevereiro de 2023, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **SAMUEL DOS SANTOS SILVA**, CNH nº 06792980120-DETRAN-SP, CPF nº 045.058.875-02, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Da Felicidade, nº 150, Jardim Brasil, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$209.573,92 (duzentos e nove mil e quinhentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$52.563,32; Desconto FGTS: R\$12.588,00; Financiamento: R\$131.422,60; Recursos FPHIS: R\$13.000,00. **Base de Cálculo do ITBI: R\$4.932,10 (quatro mil e novecentos e trinta e dois reais e dez centavos).** *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210430168F7N24X23P

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Carine Luz dos Santos
Escrevente

R.6 - Sumaré, 18 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 430.168 em 03 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **SAMUEL DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá 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\$131.422,60 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta centavos)**, 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\$694,59 e primeiro vencimento em 10 de março de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% juros mensais à taxa nominal de 0.3743% e efetiva de 0.3750%. 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\$245.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321043016825ZDYD23J

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Carine Luz dos Santos
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>

MAT.191188-1204/3 Apartamento: 1204 Bloco: 03 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

692.493 | 18/03/2026 | 09:19:31 | 04
CNM: 121103.2.0215621-85

CNM: 121103.2.0215621-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.621

ficha

02

121103.2.0215621-85

AV.7/215.621 - 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 Emilio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.621 - CNM n. 121103.2.0215621-85, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310473113FEM6LO253

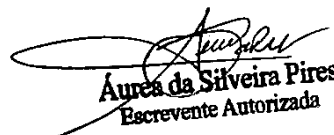

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.621 - 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 **2.091.0004.916.4.**

Selo digital.1211033310473113IA5GIE25T


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.621 - 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 SAMUEL DOS SANTOS SILVA**, já qualificado, pelo valor de **RS204.641,82. 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.1211033210473113XVLCDG252


Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/215.621 - Sumaré, 16 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 487.784 em 25 de agosto de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>

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

692.493 | 18/03/2026 | 09:19:31 | 05
CNM: 121103.2.0215621-85

CNM: 121103.2.0215621-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.621

ficha

03

data

16/03/2026

CNM

121103.2.0215621-85

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 de março 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 487.784**, 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\$254.981,30 (duzentos e cinquenta e quatro mil e novecentos e oitenta e um reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.12110333104877843NL4KB260

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>



Valide aqui
este documento

692.493 | 18/03/2026 | 09:19:33 | 06
CNM: 121103.2.0215621-85



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215621**, 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, **16 de março 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: 487.784



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

Selo: 1211033C30487784JCC0SS26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M6TN-D7NEN-V7ZXW-SA77L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

