



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 694.853 31/03/2026 | 17:32:04 | 01

CNM: 121103.2.0209002-57
487.136

CNM: 121103.2.0209002-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

209.002

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 08 de junho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 404, em construção, do Tipo II, localizado no 4º pavimento da Torre 03, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS"**, sito na Rua Pastor Dong Joo Park, nº 165, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....55,37m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....60,8824m²
ÁREA REAL TOTAL116,2524m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,002873563
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.-

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 45.018.110/0001-19, NIRE 35238469114, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 23 de fevereiro de 2022 e R.5/Incorporação, de 04 de março de 2022; ambos da Matrícula nº 194.270, desta Serventia.-

Sumaré, 08 de junho de 2022. *Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-*
Selo digital.1211033310412697Z5WDMF220

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-
Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.2/184.423, de 04 de dezembro de 2019 e AV.1/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio **"PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS"**, é **SERVIENTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de **drenagem pluvial - largura de 4,00 metros**, a favor do imóvel objeto da matrícula nº **184.419**, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **269,82 metros quadrados**.-
Selo digital.121103331041269706Q5LO22P

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

694.853 | 31/03/2026 | 17:32:04 | 02
CNM: 121103.2.0209002-57

CNM: 121103.2.0209002-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

209.002

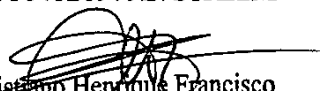
ficha

01V

Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9/184.419 e AV.3/184.423, de 04 de dezembro de 2019; e AV.2/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que a o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de esgoto - largura de 2,00 metros**, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total de **223,32** metros quadrados.-

Selo digital.12110333104126979E7S1R22M


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-

Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.5/184.421 e AV.5/184.423, de 17 de agosto de 2020; e AV.3/194.270, de 08 de novembro de 2021, desta Serventia, procede-se a presente averbação para consignar que a o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros**, com área total de **197,68** metros quadrados.-

Selo digital.1211033310412697MP2YVI223


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

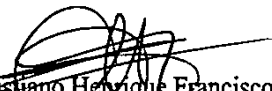

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.4 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-

Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

TRANSPORTE: Conforme AV.6/194.270, de 04 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS"** foi submetido ao **regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-**

Selo digital.1211033310412697JIT4BB22H


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrivente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

694.853 | 31/03/2026 | 17:32:04 | 03
CNM: 121103.2.0209002-57

CNM: 121103.2.0209002-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
209.002

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 08 de junho de 2022

AV.5 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-
Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.7/194.270, de 18 de maio de 2022, desta Serventia, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS 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\$52.212.295,23.-**

Selo digital.1211033310412697KAS5LZ229

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.6 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-
Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio 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.5, referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade.-

Selo digital.1211033310412697RY49XS227

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente Substituto

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrivente

R.7 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-
Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio 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 e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1403189-9, firmado em Hortolândia-SP, aos 12 de maio de 2022, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS P QUINTA DOS EUCALIPTOS SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade, pelo valor de **R\$29.247,13 (vinte e nove mil, duzentos e quarenta e sete reais e treze centavos)** a **MARCOS PAULO ALVES**, RG nº 44.723.345-2-SSP/SP, CPF nº 358.653.748-42, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Origenes Lessa, nº 875, Jardim Amanda I, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)**,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>

MAT.194270-404/3 Apartamento: 404 Bloco: 03 Matrícula matriz: 194270

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

694.853 | 31/03/2026 | 17:32:04 | 04
CNM: 121103.2.0209002-57

CNM: 121103.2.0209002-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

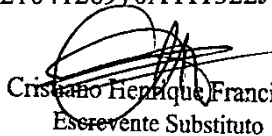
matrícula

209.002

ficha

02V

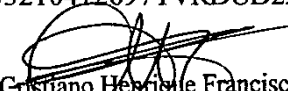
integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$102.910,25; Financiamento: R\$150.089,75. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*
Selo digital.12110332104126970AYIT322J

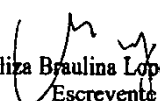

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.8 - Sumaré, 08 de junho de 2022.-
Título prenotado sob nº 412.697 em 27 de maio de 2022.-

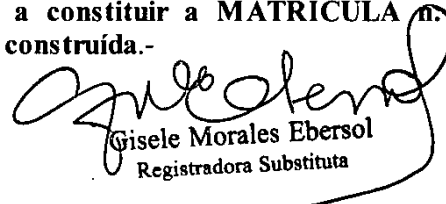
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.7, **MARCOS PAULO ALVES**, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$150.089,75 (cento e cinquenta mil e oitenta e nove reais e setenta e cinco 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\$1.070,72 e primeiro vencimento em 09 de junho 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\$255.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*
Selo digital.1211033210412697TVRDUD22G


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.9/209.002 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-
Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS**" na AV.9 e Instituição de Condomínio no R.10 da Matrícula n. 194.270, desta Serventia, o qual recebeu o n. 165, pela Rua Pastor Dong Joo Park, Município de Hortolândia/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 209.002, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.12110333104487576TZUP3249


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>

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

694.853 | 31/03/2026 | 17:32:04 | 05
CNM: 121103.2.0209002-57

CNM: 121103.2.0209002-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

209.002

ficha

03

data

12/04/2024

CNM

121103.2.0209002-57

AV.10/209.002 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-

Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº 01.04.014.0982.129, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310448757SK0S9924C

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

R.11/209.002 - Sumaré, 12 de abril de 2024.-

Título prenotado sob nº 448.757 em 27 de fevereiro de 2024.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia/SP, aos 26 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MARCOS PAULO ALVES, já qualificado, pelo valor de R\$223.752,87. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor do credor qualificado no R.8. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.7.-

Selo digital.1211033210448757E6F34A240

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.12/209.002 - Sumaré, 30 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 487.136 em 15 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.8, autuado sob **Prenotação nº 487.136**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$270.007,30 (duzentos e setenta mil e sete reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331048713638I0E2267

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>



Valide aqui
este documento

694.853 | 31/03/2026 | 17:32:06 | 06
CNM: 121103.2.0209002-57



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 209002**, 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, **30 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: 487.136



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

Selo: 1211033C30487136CBWVLJ26X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/743KH-KY52J-BLH85-59L9M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

