



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.934 03/12/2025| 17:04:01 | 01

CNM: 121103.2.0215449-19
482.650

CNM: 121103.2.0215449-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.449

ficha

01

data

29/07/2024

CNM

121103.2.0215449-19

IMÓVEL: Apartamento nº 104, em construção, localizado no 1 pavimento da Torre 1, 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).....55,54m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....15,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....71,04m²
ÁREA DE USO COMUM.....13,2363m²
ÁREA REAL TOTAL84,2763m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,004747755

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 283.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPELTA, 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, 29 de julho de 2024. *Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.*

Selo digital.1211033310459455WKWTTV240

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.1 - Sumaré, 29 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

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.1211033310459455IE2SCT24W

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL46QVE-X5AWQ-J5BET>

MAT.191188-104-1 Apartamento: 104 Bloco: 01 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

676.934 | 03/12/2025 | 17:04:01 | 02
CNM: 121103.2.0215449-19

CNM: 121103.2.0215449-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.449

ficha

01

CNM

121103.2.0215449-19

AV.2 - Sumaré, 29 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

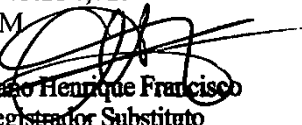
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem 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.1211033310459455TQ1EMQ24M


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.3 - Sumaré, 29 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

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 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\$10.443.134,71**.
Selo digital.1211033310459455V1OD1F24M


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.4 - Sumaré, 29 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item **1.5**, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.3**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.12110333104594556ULG2024E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL-46QVE-X5AWQ-J5BET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

676.934 | 03/12/2025 | 17:04:01 |
CNM: 121103.2.0215449-19

03

CNM: 121103.2.0215449-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.449

ficha

02

CNM

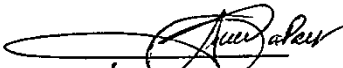
121103.2.0215449-19

AV.7/215.449 - 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. 215.449 - CNM n. 121103.2.0215449-19**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310473113APIZ1R25G


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.8/215.449 - 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 **2.091.0004.744.4**.

Selo digital.12110333104731136N2LU125K


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.9/215.449 - 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 JONATHAS FERREIRA DA SILVA TAKIUTI**, já qualificado, pelo valor de **RS265.707,80**. 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.1211033210473113WMHLNZ25T


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL-46QVE-X5AWQ-J5BET>

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

676.934 | 03/12/2025 | 17:04:01 | 04
CNM: 121103.2.0215449-19

CNM: 121103.2.0215449-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.449

ficha

02

data

29/07/2024

CNM

121103.2.0215449-19

R.5 - Sumaré, 29 de julho de 2024.-

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

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, nº 8.7877.2020705-7, firmado em Sumaré-SP, aos 19 de junho de 2024, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$1.153,70 (um mil e cento e cinquenta e três reais e setenta centavos)**, a **JONATHAS FERREIRA DA SILVA TAKIUTI**, RG nº 42.877.565-2-SSP/SP, CPF nº 355.867.408-18, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Palmira Francisca Fontoura, nº 110, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$272.062,83 (duzentos e setenta e dois mil e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$67.875,45; Financiamento: R\$204.187,38. **Base de Cálculo do ITBI: R\$6.355,03 . Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.** Selo digital.12110332104594559VRCBD24E

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.6 - Sumaré, 29 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 459.455 em 11 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.5, **JONATHAS FERREIRA DA SILVA TAKIUTI**, 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\$204.187,38 (duzentos e quatro mil e cento e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.473,60 e primeiro vencimento em 20 de julho de 2024, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$269.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.** Selo digital.1211033210459455A2IA9Z246

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL-46QVE-X5AWQ-J5BET>

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 01

Apartamento: 104

MAT.191188-104-1

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

676.934 | 03/12/2025 | 17:04:01 |
CNM: 121103.2.0215449-19

05

CNM: 121103.2.0215449-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.449

ficha

03

data

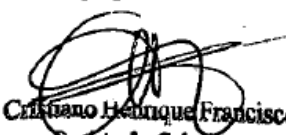
01/12/2025

CNM

121103.2.0215449-19

AV.10/215.449 - Sumaré, 01 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 482.650 em 11 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.6, autuado sob **Prenotação nº 482.650**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS273.307,60 (duzentos e setenta e três mil e trezentos e sete reais e sessenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310482650W61B4M25P


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL-46QVE-X5AWQ-J5BET>

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

676.934 | 03/12/2025 | 17:04:03 |

CNM: 121103.2.0215449-19

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215449**, 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, **01 de dezembro 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: 482.650



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

Selo: 1211033C30482650REE4S025G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTHL46QVE-X5AWQ-J5BET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

