

CNM: 121103.2.0194769-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de julho de 2021

matrícula

194.769

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 1402, do tipo I, em construção, localizado no 14º pavimento da Torre 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"**, sito na Estrada Geraldo Costa Camargo, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....52,71m²
 ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....58,8172m²
 ÁREA REAL TOTAL.....111,5272m²
 FRAÇÃO IDEAL.....0,002872161
 Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo e pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZEMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, NIRE: 31300125602, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 28 de fevereiro de 2020 e Incorporação no R.5, de 28 de maio de 2.020, ambos da matrícula 184.462, desta Serventia.

Sumaré, 19 de julho de 2021. *Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.*
 Selo digital.1211033110394029CT6RF0210

Cristiano Henrique Francisco
 Escrevente

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
 Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 19 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.419 desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.2, de 04 de dezembro de 2019 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.12110333103940291WY93Y21P

Cristiano Henrique Francisco
 Escrevente

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
 Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 19 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

Continua no verso.

Matrícula matriz: 184462

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 03

Apartamento: 1402

SAPU1402-03

CNM: 121103.2.0194769-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.769

ficha

01V

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a **Gleba 1-A-2B-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE de uma SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de rede de esgoto - - largura de 2,00 metros, em caráter irrevogável e irretroatável, e ainda por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **223,32** metros quadrados, conforme R.9 da matrícula nº 184.419 e Av.3 de 04 de dezembro de 2019 da matrícula 184.462, desta Serventia

Selo digital.1211033310394029BEHI3J218


Cristiano Henrique Francisco
Escritor


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

AV.3 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.6, de 28 de maio de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310394029SMOO8S214


Cristiano Henrique Francisco
Escritor


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

AV.4 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a **Gleba 1-A-2B-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** destinada à passagem contínua para instalação de rede de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, a favor do imóvel objeto da matrícula nº 184.421 desta Serventia, com área total de 196,00 metros quadrados, conforme R.7 de 17 de agosto de 2.020 da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.12110333103940296Y61BY21G


Cristiano Henrique Francisco
Escritor


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

AV.5 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Continua na ficha 02

CNM: 121103.2.0194769-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.769

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 19 de julho de 2021

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a Gleba 1-A-2B-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de drenagem pluvial - largura de 4,00 metros, com prazo indeterminado, com área total de 379,76 metros quadrados, instituída conforme R.4 da matrícula nº 134.041 e Av.8 de 17 de agosto de 2020 da matrícula 184.462, ambas desta Serventia.

Selo digital.1211033310394029IPHYEX21F

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.6 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, 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 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$44.370.926,07**, conforme R.9 de 22 de setembro de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310394029323BBA218

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.7 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.6** 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 de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.1211033310394029VHPJSN21B

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

R.8 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Continua no verso.

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 03

Apartamento: 1402

SAPU1402-03

CNM: 121103.2.0194769-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.769

ficha

02V

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1169390-4, firmado em Hortolândia/SP, aos 18 de junho de 2021, a proprietária **BRZEMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,002872161** que corresponderá a presente unidade a **CARLOS EDUARDO CARROS DE SOUZA**, CNH nº 05793111024-Detran/SP, CPF nº 429.483.758-60, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Manoel Rodrigues Quadros, nº 85, Jardim Maria Antonia (Nova Veneza), Sumaré/SP, pelo valor de **R\$216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$36.733,50; Recursos FGTS: R\$6.526,50 e Financiamento: R\$173.040,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210394029OX3RWY213


Cristiano Henrique Francisco
Escritor

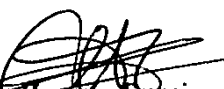

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

R.9 - Sumaré, 19 de julho de 2021.

Título prenotado sob nº 394.029 em 02 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **CARLOS EDUARDO CARROS DE SOUZA**, 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\$173.040,00 (cento e setenta e três mil e quarenta reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$1.279,92 e primeiro vencimento em 18 de julho de 2021, 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 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$216.300,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210394029GCSF6521V


Cristiano Henrique Francisco
Escritor


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escritor Autorizado

Continua na ficha 03

CNM: 121103.2.0194769-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

matrícula

194.769

ficha

03



AV.10/194.769 - Sumaré, 22 de dezembro de 2021.-
Título prenotado sob nº 402.780 em 29 de novembro de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da matrícula n. 184.462, desta Serventia, o qual recebeu o n. 515, pela Estrada Geraldo Costa Camargo, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 194.769, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310402780DWVYWK21H

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/194.769 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 486.096 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de janeiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 486.096**, 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\$229.682,17 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310486096R1742U26O

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194769**, 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, **09 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: 486.096



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

Selo: 1211033C30486096C3MABL26X