



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.046 28/11/2025| 13:17:36 | 01

CNM: 121103.2.0205225-3|
476.531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.225

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 01 de novembro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 104, do tipo III *em construção*, localizado no 1º Pavimento/Térreo da Torre 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA**, sito na Avenida Santana, nº 1.520, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

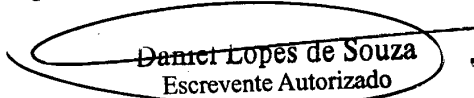
ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL.....58,37m²
ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA.....12,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....70,87m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....42,45m²
ÁREA REAL TOTAL113,32m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003248397
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte nº 182.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 41.214.566/0001-01, NIRE 35236961224, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago, em Hortolândia/SP

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 23 de julho de 2021; Incorporação registrada sob nº 2, de 03 de agosto de 2021, rerratificada na AV.4, de 20 de agosto de 2021 e retificada na AV.5, de 14 de setembro de 2021, todos da matrícula nº 191.534, desta Serventia.

Sumaré, 01 de novembro de 2021. *Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021.*

Selo digital.12110331104005028FTG0921L


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

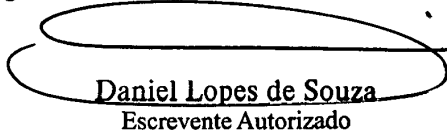

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 01 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3 de 03 de agosto de 2021, da matrícula nº 191.534, desta Serventia.

Selo digital.1211033310400502AF7N1921L


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G67HX-QH7DF-V8Q69-C7RFK>



Valide aqui
este documento

676.046 | 28/11/2025 | 13:17:36 | 02
CNM: 121103.2.0205225-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.225

ficha

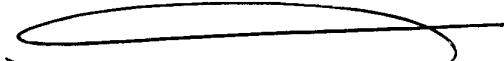
01V

AV.2 - Sumaré, 01 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravado com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA 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\$44.643.963,24 (quarenta e quatro milhões, seiscentos e quarenta e três mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos)**, conforme R.6, de 14 de outubro de 2021, da matrícula nº 191.534, desta Serventia.

Selo digital.12110333104005020VTEFH211


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 01 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021

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 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310400502K3J7KU21U


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.4 - Sumaré, 01 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0130810-4, firmado em Hortolândia-SP, aos 27 de setembro de 2.021, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal correspondente de 0,003248397 a presente unidade a JEFERSON ALMEIDA SANTOS**, CNH nº 06973267438-DETRAN/SP, CPF nº 434.862.988-95, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 415, Jardim São Sebastião, Monte Mor-SP, pelo valor de **R\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais)** pagos da seguinte forma:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G67HX-QH7DF-V8Q69-C7RFX>

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

676.046 | 28/11/2025 | 13:17:36 |
CNM: 121103.2.0205225-39

03

CNM: 121103.2.0205225-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
205.225

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12-110-3
Sumaré/SP, 01 de novembro de 2021

Recursos próprios: R\$52.022,67; Financiamento: R\$190.977,33. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210400502WOWZDQ21U

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.5 - Sumaré, 01 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.502 em 18 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, JEFERSON ALMEIDA SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente coeficiente de proporcionalidade 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\$190.977,33 (cento e noventa mil e novecentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.690,56 e primeiro vencimento em 20 de outubro de 2.021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,3474% e efetiva de 7,5999%. 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\$243.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210400502Y3C64Z21X

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Elisângela Souza de Assis
Escrevente

AV.6/205.225 - Sumaré, 16 de novembro de 2023.-

Título prenotado sob nº 441.734 em 20 de outubro de 2023.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do **CONDOMÍNIO PORTAL TERRAS DE CARRARA** na AV.8 e Instituição de Condomínio no R.9 da Matrícula n. 191.534, desta Serventia, o qual recebeu o n. 1.520, pela Avenida Santana, Município de Hortolândia/SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 205.225**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310441734WLS2PT23R

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G67HX-QH7DF-V8Q69-C7RFK>

Matrícula matriz: 191534

Bloco: 03

Apartamento: 104

MAT.191534-104/3

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

676.046 | 28/11/2025 | 13:17:36 | 04
CNM: 121103.2.0205225-39

CNM: 121103.2.0205225-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.225

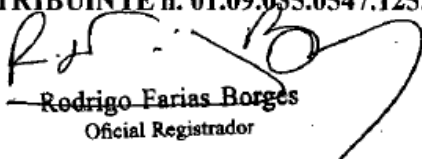
ficha

02

CNM: 121103.2.0205225-39

AV.7/205.225 - Sumaré, 16 de novembro de 2023.-
Título prenotado sob nº 441.734 em 20 de outubro de 2023.-

NÚMERO DO CADASTRO: Conforme Relatório de Cadastro Imobiliário emitido aos 06 de novembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como **CONTRIBUINTE n. 01.09.035.0547.125.-** Selo digital.1211033310441734I48JW823P


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.8/205.225 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 476.531 em 07 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 476.531**, 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 **RS256.855,23 (duzentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310476531LC7E0N25E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G67HX-QH7DF-V8Q69-C7RFX>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205225**, 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, **25 de novembro 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: 476.531



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

Selo: 1211033C304765311RVWXY25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G67HX-QH7DF-V8Q69-C7RFX>