Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215612-15

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 215.612 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 13 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 1003, *em construção*, localizado no **10º 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 235.

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, 13 de março de 2023. *Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março de 2023.*
Selo digital.1211033110428302F9DL8P23E

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 13 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março 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.1211033310428302YJKGRW23D

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 13 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março de 2023.

Continua no verso.

MAT.191188-1003/3 Apartamento: 1003 Bloco: 03 Matrícula matriz: 191188

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215612-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
215.612	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.1211033310428302QZRJ6U230

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 13 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março 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.1211033310428302P55ZMK23K

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 13 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março 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.1211033310428302O1WW3W233

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.5 - Sumaré, 13 de março de 2023.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215612-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 215.612 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 13 de março de 2023

Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.1585299-3, firmado em Sumaré/SP, aos 20 de janeiro 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 **CARLOS EDUARDO SANTOS DE SOUZA**, CNH nº 07795027502-DETRAN/SP, CPF nº 479.375.078-88, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Avenida Santo Irineu, nº 671, bloco 21, apartamento 33, Jardim das Oliveiras (Nova Veneza), Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R$74.712,15; Recursos FGTS: R$3.764,21; Desconto FGTS: R$6.257,00; Recursos FPHIS: R$13.000,00 e Financiamento: R$147.266,64. **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.12110332104283023 5QKQD23S

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.6 - Sumaré, 13 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.302 em 01 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **CARLOS EDUARDO SANTOS DE SOUZA**, 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$147.266,64 (cento e quarenta e sete mil e duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro 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$845,54 e primeiro vencimento em 20 de fevereiro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, juros mensais à taxa nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT
MAT.191188-1003/3 Apartamento: 1003 Bloco: 03 Matrícula matriz: 191188

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215612-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
215.612	02V

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.1211033210428302JCXPNB23O

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

AV.7/215.612 - 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. 215.612 - CNM n. 121103.2.0215612-15, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310473113ASG3B7250

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.612 - 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 **2.091.0004.907.4**.
Selo digital.1211033310473113YIO8LJ25F

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.612 - 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 CARLOS EDUARDO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de **R$240.067,90**. *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.1211033210473113GQYMPZ25G

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215612-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
215.612	03	09/02/2026	121103.2.0215612-15

AV.10/215.612 - Sumaré, 09 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 482.645 em 11 de junho 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.6**, autuado sob **Prenotação** nº **482.645**, 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$255.439,60 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310482645BSOBJL26Q

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 215612**, 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: 482.645

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

Selo: 1211033C30482645KD8HE1266

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNZBC-5DPMR-DFSLR-8D3GT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar