

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

64.904

GERAL  
FICHA

01



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP**  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 01 de agosto de 2022.

**Imóvel:** Apartamento n. 104 (em construção), "Tipo I" da Torre 5, localizado no 1º (primeiro) pavimento (térreo) do empreendimento "PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS", situado neste município, com frente para a Rua Maria Fercem, terá a seguinte descrição: considerando quem do acesso da torre olha para a mesma, confrontará pela frente com o apartamento 102 da própria Torre; pelo lado direito com área comum, constituída pela caixa de escadas, hall social, shaft, elevador e com o apartamento 103 da própria Torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela área permeável e lateral direita da Torre 06; e, pelos fundos com área comum, constituída pelas vagas de estacionamento, via de circulação de veículos e muro de divisa do condomínio; com área privativa de 52,09m2, área comum de divisão proporcional de 70,0356m2, área total de 122,1256m2, correspondendo à fração ideal do terreno de 0,003203473%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo de pequeno porte.

**Registro anterior:** R.01 (de 19/03/2021 - aquisição), R.03 (de 30/04/2021 - incorporação) e AV.05 (de 21/06/2021 - retificação da incorporação) na Matrícula n. 61.561 desta Serventia.

**Proprietária:** BRZ EMPREENDIMENTOS - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 40.487.193/0001-71, NIRE n. 35236762213, com sede na Avenida Benedito Landgraf, n.66, Centro, neste município.

Leme, 01 de agosto de 2022.

Eu, (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 172-195, de 28 de junho de 2022.

**R.01 - VENDA E COMPRA:** Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado neste município, em 09/06/2022, a proprietária (BRZ EMPREENDIMENTOS - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA - já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para **BRUNO CRISTIANO LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/05/1986, auxiliar de produção, RG n. 40950390-SSP/SP, CPF/MF n. 359.210.628-71, residente e domiciliado na Rua José Paschoal, n. 80, Jardim Residencial Saulo, neste município.

Selo digital n.: 120352321000000017100322G

Leme, 01 de agosto de 2022.

Eu, (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 172-195, de 28 de junho de 2022.

**R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (BRUNO CRISTIANO LOURENÇO - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 114.270,09 (cento e quatorze mil, duzentos e setenta reais e nove centavos), a ser paga: **1) Na contratação:** será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2) Durante a fase de construção** (Prazo total: 24 meses) será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do devedor, na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, sobre o saldo devedor apurado no mês; **2.b)** taxa de administração, se devida (R\$ 0,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3) Após a fase de construção,** o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 578,98; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R\$ 0,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente

continua no verso

64.904

01

VERSO

e danos físicos do imóvel – DFI: R\$ 34,30, totalizando R\$ 613,28, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/07/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R\$ 198.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R\$ 114.270,09; Valor dos recursos próprios: R\$ 69.999,91; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.730,00, constando do título demais cláusulas e condições.

Selo digital n.: 120352321000000017100422E

Leme, 01 de agosto de 2022.

Eu,  (William Henrique de Matos da Silva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

**AV.03 - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA**

**(ABERTURA):** Tendo em vista a averbação da construção do prédio 232 da Rua Maria Fercem onde fora implantado o empreendimento, objeto da R.03 e a instituição e especificação do condomínio, objeto do R.334 ambos da matrícula n. 61.561, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **64.904**, sendo que o apartamento **104 (já concluído)** do empreendimento denominado **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"** foi atribuído a **BRUNO CRISTIANO LOURENÇO** (já qualificado), pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), alienado fiduciariamente a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo digital n.: 120352311000000020339123G

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

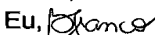
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

**AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL:** Atendendo ao instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado neste município em 24/01/2023, e aditado em 21/03/2023, e à vista da certidão expedida em 03/11/2022, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **7.1511.0095.14-0**.

Selo digital n.: 1203523J1000000020339223D

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 188.572, de 27 de março de 2025.

**AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de intimação firmado em 27/03/2025 no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 18/08/2025, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (BRUNO CRISTIANO LOURENÇO – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 256.554,48 (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Selo digital n.: 120352331000000031939425T

continua na ficha n. 02



# REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

64.904

GERAL  
FICHA

02



Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0064904-58

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP**  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 15 de setembro de 2025.

Leme, 15 de setembro de 2025.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....  | R\$ | 12,56 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,60  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,33  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,03  |
| Ao Município:  | R\$ | 2,21  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,12  |
| Total.....     | R\$ | 75,05 |

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **64904**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".  
**Leme, 17 de setembro de 2025.**

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C30000000319395257



*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P25FG-E56EV-LRZBB-Y4CJ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF \*\*\*.264.458-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P25FG-E56EV-LRZBB-Y4CJ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>