



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 670.995 27/10/2025| 17:47:12 | 01

CNM: 121103.2.0187489-9
456.898

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
187.489

ficha
01

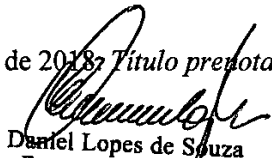
IMÓVEL: Apartamento nº 801, do tipo I, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 04, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL ANTÚRIOS DO CAMPO**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

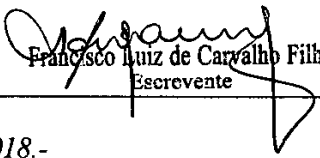
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....56,93m²
ÁREA DE USO COMUM.....60,6921m²
ÁREA REAL TOTAL.....117,6221m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,003846154
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de passeio.-

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.-

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 02 de abril de 2018 e Incorporação no R.3, de 17 de abril de 2018, retificada na AV.7, de 18 de junho de 2018, da matrícula nº 177.431, desta Serventia.-

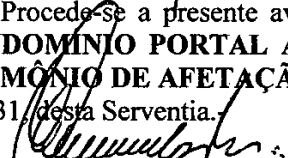
Sumaré, 16 de julho de 2018. *Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-*

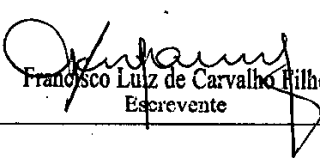

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor

AV.1/Sumaré, 16 de julho de 2018.
Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

TRANSPORTE: Proceda-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL ANTÚRIOS DO CAMPO** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 17 de abril de 2018, da matrícula nº 177.431, desta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor

AV.2/Sumaré, 16 de julho de 2018.
Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

TRANSPORTE: Proceda-se a presente averbação, para consignar que sobre o terreno no qual está vinculada a presente fração ideal, existe uma "faixa não edificável", localizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

Matrícula matriz: 177.431
Bloco: 04
Unidade: 801
751.923

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

670.995 | 27/10/2025 | 17:47:12 | 02
CNM: 121103.2.0187489-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.489

ficha

01

na área comum do empreendimento, com fundamento no artigo 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, conforme AV.5, da matrícula 177.431, desta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.3/Sumaré, 16 de julho de 2018.-

Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$28.423.000,00**, conforme R.6, de 29 de maio de 2018, da matrícula nº 177.431, desta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.4/Sumaré, 16 de julho de 2018.-

Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, em São Paulo-SP, foi instituída dentro da faixa não edificante, constante na AV.5 da matrícula nº 177.431 desta Serventia, uma **FAIXA DE SERVIDÃO DA REDE COLETORA DE ESGOTO**, em caráter gratuito, irrevogável e irretroatável e por tempo indeterminado, cuja descrição consta no R.8 da matrícula supra.-

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

AV.5/Sumaré, 16 de julho de 2018.-

Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na AV.3 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.-

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

Matrícula matriz: 177.431

Bloco: 04

Unidade: 801

751.923

V

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

670.995 | 27/10/2025 | 17:47:12 |
CNM: 121103.2.0187489-91

03

CNM: 121103.2.0187489-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

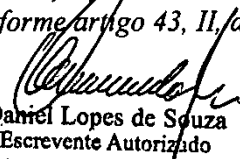
matrícula
187.489

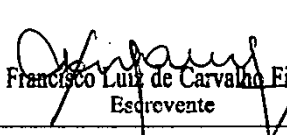
ficha
02

R.6/Sumaré, 16 de julho de 2018.-

Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.0360097-8, firmado em Hortolândia-SP, aos 20 de junho de 2018, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,003846154 que corresponderá a presente unidade a ADRIANO ROBERTO DE MATOS**, RG nº 30.231.852-5-SSP/SP, CPF nº 257.951.958-04, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, e sua mulher **SUZELEI HELENA ROSA DE MATOS**, RG nº 43.290.032-9-SSP/SP, CPF nº 293.207.628-05, brasileira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçoneiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Papa Santo Aniceto, nº 45, fundos, Conjunto Habitacional Padre Anchieta, Campinas - SP, pelo valor de **R\$228.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$79.993,12; Recursos FGTS: R\$12.600,00; Financiamento: R\$135.406,88. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.-*

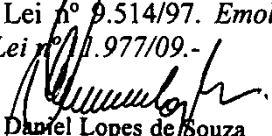

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

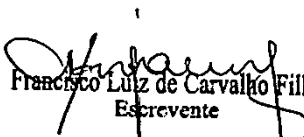

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.7/Sumaré, 16 de julho de 2018.-

Título prenotado sob nº 341.815 em 02 de julho de 2018.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.6, **ADRIANO ROBERTO DE MATOS**, e sua mulher **SUZELEI HELENA ROSA DE MATOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,003846154 que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$135.406,88** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$1.030,80 e primeiro vencimento em 21 de julho de 2018, 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\$228.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

Matrícula matriz: 177.431

Bloco: 04

Unidade: 801

751.923

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

670.995 | 27/10/2025 | 17:47:12 | 04
CNM: 121103.2.0187489-91

CNM: 121103.2.0187489-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
187.489

ficha
02V

AV.8-Sumaré, 19 de setembro de 2018.

Título prenotado sob nº 343834, de 10 de agosto de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o terreno o qual está vinculada a presente fração ideal, foi instituída uma faixa de servidão da rede de drenagem (largura de 3,00 m), em favor dos empreendimentos denominados **PORTAL LOTUS DO CAMPO** e **PORTAL AZALEIAS DO CAMPO**, cuja incorporações imobiliárias encontra-se registradas respectivamente sob nºs 3 nas matrículas nºs 177.433 e 177.435, a descrição consta no R.9 da matrícula nº 177.431, desta Serventia.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.9/187.489-Sumaré, 16 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.805 em 26 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **PORTAL ANTÚRIOS DO CAMPO**, que recebeu o número 1.591, da Avenida Thereza Ana Cecon Breda, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.11 e R.12 da matrícula nº 177.431, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 187.489**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo de Prenotação: 12110339103688051FQZ7T207


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.10/187.489 - Sumaré, 23 de outubro de 2025.

Título prenotado sob nº 456.898 em 11 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de setembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.7**, autuado sob **Prenotação nº 456.898**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$240.434,71 (duzentos e quarenta mil e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

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

670.995 | 27/10/2025 | 17:47:12 |
CNM: 121103.2.0187489-91

05

CNM: 121103.2.0187489-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

187.489

ficha

03

data

23/10/2025

CNM

121103.2.0187489-91

quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e um centavos). Exibido comprovante de
pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310456898R6BCDW253

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

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

670.995 | 27/10/2025 | 17:47:14 |
CNM: 121103.2.0187489-91

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 187489**, 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, **23 de outubro de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 456.898



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

Selo: 1211033C30456898MSVPL525F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGVVN-3MSGF-YFCA8-MJ9AZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

