



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 676.123 28/11/2025 | 12:59:27 | 01

CNM: 121103.2.0194685-3
486.102

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.685

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de novembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 702, do tipo I em construção, localizado no 7º pavimento da Torre 02, 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: BRZ EMPREENDIMENTOS 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, 05 de novembro de 2020. *Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.*

Selo digital.12110331103800046Y6G0R20Z

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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.1211033310380004RQ4S3S20Y

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

676.123 | 28/11/2025 | 12:59:27 | 02
CNM: 121103.2.0194685-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.685

ficha

01V

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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 irretratável, 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.1211033310380004ZMOZ8J20D

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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.121103331038000441DMRT20D

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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.12110333103800046971YQ207

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>

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

676.123 | 28/11/2025 | 12:59:27 |
CNM: 121103.2.0194685-37

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
194.685

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

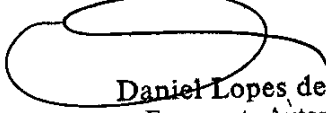
C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 05 de novembro de 2020

AV.5 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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 1211033310380004ZKP1DV20K


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

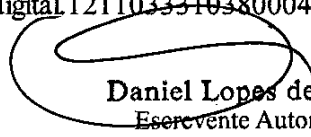

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

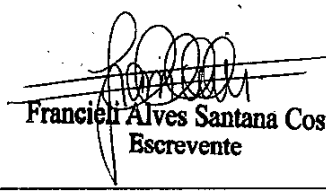
AV.6 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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 1211033310380004LFHDMN200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

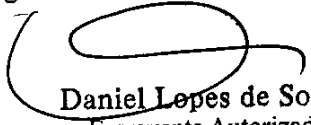

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

AV.7 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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 1211033310380004AYSAGO207


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 02

Apartamento: 702

SAPU702-02

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

676.123 | 28/11/2025 | 12:59:27 | 04
CNM: 121103.2.0194685-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

194.685

ficha

02V

R.8 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.0945736-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 22 de setembro de 2020, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,002872161** que corresponderá a presente unidade a **RAQUEL ARAGAO SANTOS LOPES**, RG nº 52.908.852-6-SSP/SP, CPF nº 468.972.628-03, proprietária de microempresa e seu marido **SAMUEL JOSE LOPES**, CNH nº 06098536846-DETRAN-SSP/SP, CPF nº 112.394.404-05, proprietário de microempresa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Piauí, nº 19, Jardim 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\$45.800,00; Financiamento: R\$170.500,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
Selo digital 1211033210380004CQSPRD204

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

R.9 - Sumaré, 05 de novembro de 2020.

Título prenotado sob nº 380.004 em 23 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **RAQUEL ARAGAO SANTOS LOPES** e seu marido **SAMUEL JOSE LOPES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,002872161** 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\$ 170.500,00 (cento e setenta mil e quinhentos reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.268,73 e primeiro vencimento em 20 de outubro de 2020, 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 em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
Selo digital 121103321038000456TBLL20X

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francieli Alves Santana Costa
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>



Valide aqui
este documento

676.123 | 28/11/2025 | 12:59:27 |
CNM: 121103.2.0194685-37

05

CNM: 121103.2.0194685-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula

194.685

ficha

03



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

AV.10/194.685 - 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. 194.685, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310402780C6VWAW211

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/194.685 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 486.102 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 486.102**, 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 **RS288.114,20 (duzentos e oitenta e oito mil e cento e catorze reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104861027KFOCS253

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>



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 194685**, 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: 486.102



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

Selo: 1211033C30486102J7X7C125Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRLNP-EPRJM-F4UF6-XY46E>