



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 689.286 02/03/2026 | 13:48:40 | 01

CNM: 121103.2.0215535-5;
488.453

CNM: 121103.2.0215535-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

02/10/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
215.535

ficha
01

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 02

Apartamento: 702

MAT.191188-702-2

IMÓVEL: Apartamento nº 702, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emilio 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 TOTAL65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003808017%
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 274.

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, 02 de outubro de 2023. *Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro de 2023.*

Selo digital.1211033110439755BFAPHL23E

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.1 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro 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.1211033310439755SK1UMZ23K

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

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

689.286 | 02/03/2026 | 13:48:40 | 02
CNM: 121103.2.0215535-52

CNM: 121103.2.0215535-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.535

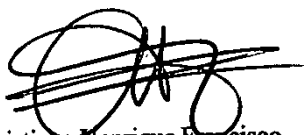
ficha

01V

AV.2 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro de 2023.

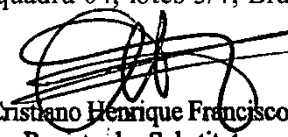
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem 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.1211033310439755A0KA0S23T


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.3 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro 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.1211033310439755K64XGY23K


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.4 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro 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.1211033310439755J5KQ79239


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

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

689.286 | 02/03/2026 | 13:48:40 |
CNM: 121103.2.0215535-52

03

CNM: 121103.2.0215535-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

02/10/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.535

ficha

02

R.5 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.-

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1756941-5, firmado em Sumaré/SP, aos 25 de agosto 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 **DIELLE OLIVEIRA DE SOUZA**, RG nº 48.303.582-SSP/SP, CPF nº 366.598.828-47, brasileira, solteira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, residente e domiciliada na Rua Ter Cor Waldomiro V. Ferreira, nº 70, Chacara de Rec, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$229.564,58 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$50.663,70; Desconto FGTS: R\$2.223,00; Financiamento: R\$176.677,88. **Base de Cálculo do ITBI: R\$4.932,10. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.** Selo digital.1211033210439755FF2VZI23S

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.6 - Sumaré, 02 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 439.755 em 15 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **DIELLE OLIVEIRA DE SOUZA**, já qualificada, **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\$176.677,88 (cento e setenta e seis mil e seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos)**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.065,24 e primeiro vencimento em 04 de outubro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$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.1211033210439755PQ9I0N233

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 02

Apartamento: 702

MAT.191188-702-2

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

689.286 | 02/03/2026 | 13:48:40 | 04
CNM: 121103.2.0215535-52

CNM: 121103.2.0215535-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.535

ficha

02

121103.2.0215535-52

AV.7/215.535 - 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. 215.535 - CNM n. 121103.2.0215535-52, e que esta se refere a presente unidade já construída.**
Selo digital.1211033310473113JD82SV252

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.8/215.535 - 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 **2.091.0004.830.4.**
Selo digital.1211033310473113CAWZEG255

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

R.9/215.535 - 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 DIELE OLIVEIRA DE SOUZA**, já qualificada, pelo valor de **R\$224.632,48.** 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.1211033210473113VY3FEE25D

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.10/215.535 - Sumaré, 27 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 488.453 em 03 de setembro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

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

689.286 | 02/03/2026 | 13:48:40 |
CNM: 121103.2.0215535-52

05

CNM: 121103.2.0215535-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.535

ficha

03

data

27/02/2026

CNM

121103.2.0215535-52

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de fevereiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 488.453**, 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\$252.540,50 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e quarenta reais e cinquenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104884536QY6V426N

Luciano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

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

689.286 | 02/03/2026 | 13:48:43 |
CNM: 121103.2.0215535-52

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215535**, 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, **27 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: 488.453



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

Selo: 1211033C30488453LYDB5O264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SECH-FAU26-XXQ4Z-WFU6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

