



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 688.214 27/02/2026 | 12:02:07 | 01

CNM: 121103.2.0215454-04
487.695

CNM: 121103.2.0215454-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.454

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de maio de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 301, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emilio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Venezia, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	47,01m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....	10,35m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	57,36m²
ÁREA DE USO COMUM.....	11,1404m²
ÁREA REAL TOTAL	68,5004m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,003995965

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 162.

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, 10 de maio de 2022. *Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.*
Selo digital.12110331104104910XNWS222E

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 10 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

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.1211033310410491SXLVB822R

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMV-B-A5LG4-2AJSH>

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

688.214 | 27/02/2026 | 12:02:07 | 02
CNM: 121103.2.0215454-04

CNM: 121103.2.0215454-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.454

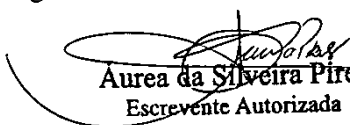
ficha

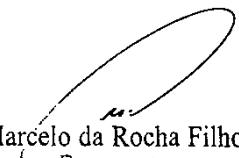
01V

AV.2 - Sumaré, 10 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

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.12110333104104918WBJCS225

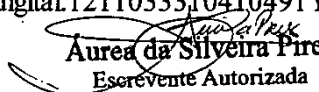

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

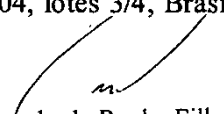

Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 10 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.10, de 10 de agosto de 2021, 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\$10.443.134,71**.
Selo digital.1211033310410491YBGJGD228


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

AV.4 - Sumaré, 10 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

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.1211033310410491509YWD22K


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMBV-A5LG4-2AJSH>

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

688.214 | 27/02/2026 | 12:02:07 |
CNM: 121103.2.0215454-04

03

CNM: 121103.2.0215454-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de maio de 2022

matrícula
215.454

ficha
02

R.5 - Sumaré, 10 de maio de 2022.-

Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

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, nº 8.7877.1296383-2, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de dezembro de 2021, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$971,02 (novecentos e setenta e um reais e dois centavos)**, a **IGOR RODOLFO PEREIRA DE BARROS**, CNH nº 06864143066-DETRAN/SP, CPF nº 471.341.798-00, brasileiro, solteiro, embalador, residente e domiciliado na Rua Antônio de Souza Pereira, nº 1020, casa, Parque C, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$71.715,44; Desconto FGTS: R\$7.956,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; e Financiamento: R\$117.328,56. **VALOR VENAL: R\$4.735,61 (quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos).** *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210410491V0RF7122U

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.6 - Sumaré, 10 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 410.491 em 25 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **IGOR RODOLFO PEREIRA DE BARROS**, 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\$117.328,56 (cento e dezessete mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis 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\$651,76 e primeiro vencimento em 15 de janeiro de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$210.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104104913X54OG22O

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMBV-A5LG4-2AJSH>

MAT.191188-301/1 Apartamento: 301 Bloco: 01 Matrícula matriz: 191188

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

688.214 | 27/02/2026 | 12:02:07 | 04
CNM: 121103.2.0215454-04

CNM: 121103.2.0215454-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.454

ficha

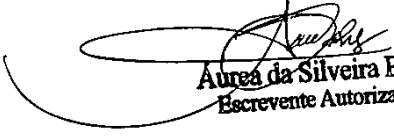
02

121103.2.0215454-04

AV.7/215.454 - 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. 215.454 - CNM n. 121103.2.0215454-04**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310473113IK6G9J255


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.8/215.454 - 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 **2.091.0004.749.4**.
Selo digital.12110333104731139URHPE252


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.9/215.454 - 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 IGOR RODOLFO PEREIRA DE BARROS**, já qualificado, pelo valor de **R\$205.264,39**. 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.1211033210473113AJB1P025T


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.10/215.454 - Sumaré, 23 de fevereiro de 2026.

Título prenotado sob nº 487.695 em 22 de agosto de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMBV-A5LG4-2AJSH>

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

688.214 | 27/02/2026 | 12:02:07 |
CNM: 121103.2.0215454-04

05

CNM: 121103.2.0215454-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

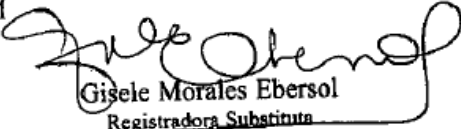
matrícula
215.454

ficha
03

data
23/02/2026

CNM
121103.2.0215454-04

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 14 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 487.695**, 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\$220.618,80 (duzentos e vinte mil e seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104876953HNBPV26M


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMVb-A5LG4-2AJSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

688.214 | 27/02/2026 | 12:02:11 |

CNM: 121103.2.0215454-04

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215454**, 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 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: 487.695



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

Selo: 1211033C30487695ZSGDO226A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCC9B-4JMV-B-A5LG4-2AJSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

