

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
194.633ficha
01**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP****C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 03 de setembro de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 802, do tipo I, em construção, localizado no 8º pavimento da Torre 01, 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.....0,002872160
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, 03 de setembro de 2020. *Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto de 2020.*

Selo digital.12110331103767017ATI0Y20T

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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.1211033310376701H2USLK20H

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>



Valide aqui
este documento

692.148 | 16/03/2026 | 13:24:31 | 02
CNM: 121103.2.0194633-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

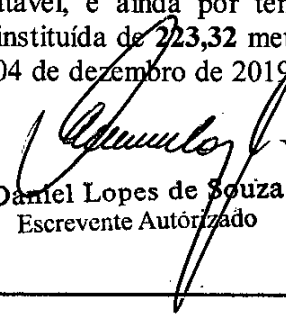
194.633

ficha

01V

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto de 2020.

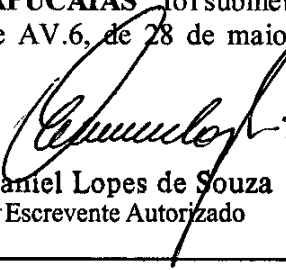
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a **Gleba 1-A-2B-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do Condomínio "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS" é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, contínua para instalação de rede de esgoto - - largura 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.1211033310376701396NYR200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto de 2020.

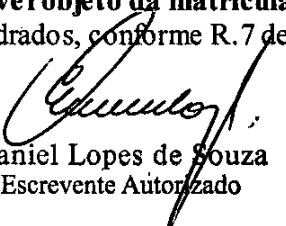
TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.6, de 28 de maio de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.
Selo digital.1211033310376701WMEKGC20F


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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.121103331037670187IL5W20Y


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>

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

692.148 | 16/03/2026 | 13:24:31 | 03
CNM: 121103.2.0194633-96



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
194.633

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 03 de setembro de 2020

AV.5 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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.1211033310376701NHKQ0V20U

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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**, 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\$24.370.926,07**, conforme R.9, de xxxx de agosto de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.
Selo digital.1211033310376701NB9O5R20O

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.
Selo digital.1211033310376701JWQT820K

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 01

Apartamento: 802

SAPU802-01



Valide aqui
este documento

692.148 | 16/03/2026 | 13:24:31 | 04
CNM: 121103.2.0194633-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

194.633

ficha

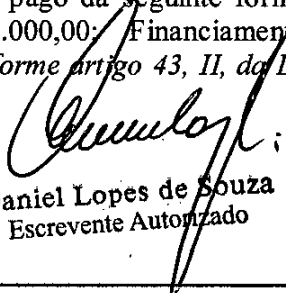
02V

R.8 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto 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 do Devedor, nº 8.7877.0894644-9, firmado em Hortolândia-SP, aos 30 de julho de 2020, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,002872160** que corresponderá a presente unidade a **ERICK LUIZ SANTOS DE SOUZA**, CNH nº 06863279266-DETRAN/SP, CPF nº 433.530.928-70, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Dez, nº 111, casa B, Jardim São Judas Tadeu, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$46.800,00; Recursos FGTS: R\$3.000,00; Financiamento: R\$166.500,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210376701U71ZJ8202

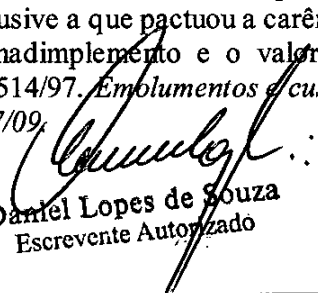

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.9 - Sumaré, 03 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.701 em 24 de agosto de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8, ERICK LUIZ SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração 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\$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE, no valor inicial de R\$1.239,92 e primeiro vencimento em 25 de agosto 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\$166.500,00 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.1211033210376701XNQMC320K


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>

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

692.148 | 16/03/2026 | 13:24:31 | 05
CNM: 121103.2.0194633-96

CNM: 121103.2.0194633-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

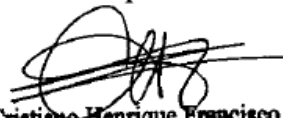
Sumaré/SP, 25 de setembro de 2020

matrícula
194.633

ficha
03

AV.10 - Sumaré, 25 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 378.449 em 25 de setembro de 2020.

RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que, a hipoteca transportada na AV.6, foi registrada sob nº 9, na matrícula nº 184.462, desta Serventia, em **22 de setembro de 2020**, ficando, portanto, retificadas e ratificadas a AV.6 e AV.7, cujas custas foram devidamente recolhidas no prazo legal em que estes atos foram praticados.
Selo digital.1211033310378449M2YZA120S


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

AV.11/194.633 - Sumaré, 22 de dezembro de 2021.-
Título prenotado sob nº 402.780 em 29 de novembro de 2021.-

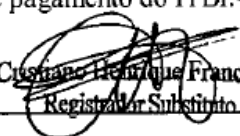
CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS SAPUCAIAS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da matrícula n. 184.462, desta Serventia, o qual recebeu o n. 515, pela Estrada Geraldo Costa Camargo, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 194.633, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310378449M2YZA120S.-


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.12/194.633 - Sumaré, 13 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 486.097 em 31 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 486.097**, 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\$229.682,20 (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310486097EDAN1D265


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>

SAPU802-01 Apartamento: 802 Bloco: 01 Matrícula matriz: 184462

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valide aqui
este documento

692.148 | 16/03/2026 | 13:24:34 | 06
CNM: 121103.2.0194633-96



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194633**, 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, **13 de março 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: 486.097



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

Selo: 1211033C3048609728DXOX26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JC6W-THS5X-UYQ76-UKX5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

