



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 710.648 16/07/2026 | 15:28:58 | 01

CNM: 121103.2.0216985-6;
492.993

CNM: 121103.2.0216985-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.985

ficha

01

[Handwritten signature]

IMÓVEL: Apartamento nº 801, do tipo I *em construção*, localizado no 8º pavimento da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado “PORTAL ENCANTOS DE PARMA”, sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.300, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....50,89m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....51,2944m²
ÁREA REAL TOTAL.....102,1844m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003094511
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.788.956/0001-63, NIRE (JUCESP) 35239834771, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 31 de janeiro de 2023; e R.3/Incorporação, de 06 de março de 2023, todos da matrícula 198.190, desta Serventia.

Sumaré, 10 de julho de 2023. *Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023.*
Selo digital.1211033110434379ZWCBE23Y

[Handwritten signature]
Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

[Handwritten signature]
Silmaria Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 10 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.4, de 06 de março de 2023, da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL ENCANTOS DE PARMA”, foi submetido ao regime de patrimônio de afetação.
Selo digital.121103311043437935ZPH9239

[Handwritten signature]
Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

[Handwritten signature]
Silmaria Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 10 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023.

HIPOTECA: Conforme R.5, de 25 de maio de 2023, da Matrícula nº 198.190, desta Serventia, a BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A535J-JLF3Y-29QLH-YLP2L>

MAT.198190-801/1 Apartamento: 801 Bloco: 01 Matrícula matriz: 198190

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

710.648 | 16/07/2026 | 15:28:58 | 02
CNM: 121103.2.0216985-67

CNM: 121103.2.0216985-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

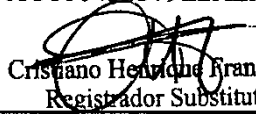
216.985

ficha

01V

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de **R\$47.662.849,58 (quarenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital.1211033110434379E2XEM923O


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

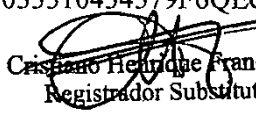

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 10 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.2** 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 adiante registrado.

Selo digital.1211033310434379F6QECJ237


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

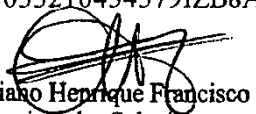

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 10 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1701382-4, firmado em Sumaré-SP, aos 26 de maio de 2023, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$27.992,36 (vinte e sete mil e novecentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos)**, a **SILAS BATISTA RAMOS**, RG nº 53.994.760X-SSP/SP, CPF nº 443.082.078-35, brasileiro, mecânico manutenção, e sua esposa, **LIGIA DE CASTRO RAMOS**, RG nº 53.685.091-4 SSP/SP, CPF nº 462.716.328-23, brasileira, serviço de proteção e segurança, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Anita Garibaldi, nº 27, Jardim Amanda II, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$62.038,82; Financiamento: R\$201.961,18. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210434379IZB8AR23W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A535J-JLF3Y-29QLH-YLP2L>

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

710.648 | 16/07/2026 | 15:28:58 | 03
CNM: 121103.2.0216985-67

CNM- 121103.2.0216985-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.985

ficha
02

R.5 - Sumaré, 10 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.379 em 16 de junho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, **SILAS BATISTA RAMOS**, e sua esposa, **LIGIA DE CASTRO RAMOS**, já qualificados, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$201.961,18 (duzentos e um mil e novecentos e sessenta e um reais e dezoito centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Price, com início em 03 de julho de 2023, no valor R\$1.378,80, a taxa juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$264.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210434379AXLH4A23L

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.6/216.985 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL ENCANTOS DE PARMA**" na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1.300, pela Rua Rio Pindaré, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 216.985 - CNM n. 121103.2.0216985-67**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.121103331048101181WX0X25H

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.7/216.985 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.1058.058.-**
Selo digital.12110333104810119NL41225U

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A535J-JLF3Y-29QLH-YLP2L>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 01

Apartamento: 801

MAT.198190-801/1

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

710.648 | 16/07/2026 | 15:28:58 | 04
CNM: 121103.2.0216985-67

CNM: 121103.2.0216985-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.985

ficha

02

121103.2.0216985-67

R.8/216.985 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-

Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, em 19 de maio de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a SILAS BATISTA RAMOS**, e sua esposa, **LIGIA DE CASTRO RAMOS**, já qualificados, pelo valor de **RS236.007,64**. Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora identificada no R.5. 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.1211033210481011KEOW58250


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.9/216.985 - Sumaré, 15 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 492.993 em 05 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 23 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 492.993**, 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 **RS275.319,09 (duzentos e setenta e cinco mil e trezentos e dezenove reais e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310492993UMGH9226J


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A535J-JLF3Y-29QLH-YLP2L>



Valide aqui
este documento

710.648 | 16/07/2026 | 15:29:01 | 05
CNM: 121103.2.0216985-67



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216985**, 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, **15 de julho 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: 492.993

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A535J-JLF3Y-29QLH-YLP2L>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C30492993FW6UU526M

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

