Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219833-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
219.833	01	19/12/2024	121103.2.0219833-59

IMÓVEL: Apartamento nº 1401, do tipo I, *em construção*, localizado no **14º pavimento** da **Torre 01**, do empreendimento imobiliário denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"**, que possui acesso pela Via Marginal à Avenida João Argenton, nº 2.985, Município de Sumaré-SP, e as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....47,41m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....64,1765m²
ÁREA REAL TOTAL.....111,5865m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003518175
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 49.955.447/0001-03, NIRE nº 35260934878, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 22 de maio de 2023; e R.6/Incorporação, de 16 de junho de 2023, todos da Matrícula nº 201.136, desta Serventia.

Sumaré, 19 de dezembro de 2024. *Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.*
Selo digital.1211033310470584ETAKCY245

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 19 de dezembro de 2024.
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.

SERVIDÃO DE PASSAGEM: Conforme R.5, da Matrícula nº 201.137 e AV.4 da Matrícula nº 201.136, ambas de 02 de junho de 2023, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"** é dominante de uma faixa de **servidão de passagem perpétua**, para canalização de rede de esgotamento sanitário, em uma área de **74,44 metros quadrados**.
Selo digital.1211033310470584XCHOAR24M

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 19 de dezembro de 2024.
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ

MAT.201136-1401-1 Apartamento: 1401 Bloco: 01 Matrícula matriz: 201136

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219833-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
219.833	01	121103.2.0219833-59

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.7, de 16 de junho de 2023, da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"**, foi submetido ao **regime de patrimônio de afetação**.
Selo digital.1211033310470584SW76DQ24W

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 19 de dezembro de 2024.
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.

HIPOTECA: Conforme R.8, de 30 de agosto de 2023, e AV. 15, de 02 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal que corresponderá a presente unidade a **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, em garantia da dívida no valor de **R$38.375.204,56 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e cinco mil e duzentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).**
Selo digital.1211033310470584W9NSXD24L

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, *19 de dezembro de 2024.*
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.3** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item **1.5** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310470584YL85Z0248

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 19 de dezembro de 2024.
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - PMCMV nº 8.7877.2178810-0, firmado em Sumaré-SP, aos 29 de novembro de 2024, a proprietária **BRZ**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219833-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
219.833	02	19/12/2024	121103.2.0219833-59

EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R$41.030,05 (quarenta e um mil e trinta reais e cinco centavos)**, a **GABRIEL RAMON MACHADO SILVA**, RG nº 58.423.887-3-SSP/SP, CPF nº 480.543.328-07, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Grecia, nº 91, Jardim Lucelia, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R$60.398,12; Financiamento: R$219.601,88. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210470584R8CRXA24D

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

R.6 - Sumaré, 19 de dezembro de 2024.
Título prenotado sob nº 470.584 em 05 de dezembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **GABRIEL RAMON MACHADO SILVA**, já qualificado, **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$219.601,88 (duzentos e dezenove mil e seiscentos e um reais e oitenta e oito centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 21/12/2024, no valor R$1.648,21, a taxa juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R$280.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210470584P5FFK24W

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

AV.7/219.833 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"** na AV.27 e Instituição de Condomínio no R.28 da Matrícula n. 201.136, desta Serventia, o qual recebeu o n. 2.985, com acesso pela Via Marginal à Avenida João

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ
MAT.201136-1401-1 Apartamento: 1401 Bloco: 01 Matrícula matriz: 201136
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219833-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
219.833	02	121103.2.0219833-59

Argenton, CEP nº 13172-180, Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.833 - CNM n. 121103.2.0219833-59, e que esta se refere a presente unidade já construída.**-
Selo digital.1211033310489818BGSL6325S

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/219.833 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0005.086.0.01**.
Selo digital.1211033310489818QKTYDX25H

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/219.833 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 23 de setembro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a GABRIEL RAMON MACHADO SILVA,** já qualificado, pelo valor de **R$238.969,95**, *permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada 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.1211033210489818SX8WSJ25T

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/219.833 - Sumaré, 16 de outubro de 2026.
Título prenotado sob nº 499.609 em 07 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de setembro 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 **499.609**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219833-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
219.833	03	16/10/2026	121103.2.0219833-59

fiscais o valor de **R$288.682,47 (duzentos e oitenta e oito mil e seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310499609OFEMVS26O

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 725.514 || 06

CNM: 121103.2.0219833-59

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 219833**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **16 de outubro de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,41
Ao Ministério Público	R$ 2,20
TOTAL	**R$ 78,01**

Protocolo de Registro: 499.609

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: 1211033C30499609XBGL5A26U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UKF8-SAADG-EVSNQ-BV3QQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar