Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0215497-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
215.497	01	25/02/2025	121103.2.0215497-69

IMÓVEL: Apartamento nº 1304, localizado no **13º pavimento** da **Torre 01**, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3.395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, com as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....55,54m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....10,35m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....65,89m²
ÁREA DE USO COMUM.....13,1181m²
ÁREA REAL TOTAL 79,0081m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,004705342
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 201.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, NIRE 3121170521-2 (JUCEMG), com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/Instituição de Condomínio, de 25 de fevereiro de 2025, da Matrícula n. 191.188; e Convenção de Condomínio nº 11.134 - Livro 3, desta Serventia.

Sumaré, 25 de fevereiro de 2025. *Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.*
Selo digital.1211033110473113VTGEQ225Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1/215.497 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

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.1211033310473113 88MUDJ25R

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTA7-UKBTV-W9RYW-YGTDB

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: 121103.2.0215497-69

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
215.497	01	121103.2.0215497-69

AV.2/215.497 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

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, n° 1.303, Centro, Sumaré/SP.
Selo digital.1211033310473113D9QM2Z25B

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada.

AV.3/215.497 - 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 **2.091.0004.792.4**.
Selo digital.1211033310473113AL20DB25O

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.4/215.497 - Sumaré, 21 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 487.472 em 20 de agosto de 2025.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 e R.10, de 10 de agosto de 2021, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros em favor da **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.1211033310487472HEOIHM252

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTA7-UKBTV-W9RYW-YGTDB

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: 121103.2.0215497-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
215.497	02	05/09/2025	121103.2.0215497-69

AV.5/215.497 - Sumaré, 05 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.485 em 06 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item **1.5**, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.4**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310486485YL5VZI25J

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.6/215.497 - Sumaré, 05 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.485 em 06 de agosto de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - PMCMV, nº 8.7877.2246041-8, firmado em Sumaré-SP, datado em 19 fevereiro de 2025, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SUELEM APARECIDA SILVA GOMES**, CNH nº 06999457024-DETRAN/SP, CPF nº 124.430.766-10, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Avenida Moises Gerson Cardozo, nº 475, Bloco 5 - Apartamento 52, Nova Veneza, Sumaré-SP, pelo valor de **R$307.000,00 (trezentos e sete mil reais)** Composição dos Recursos: Financiamento: R$245.600,00; Próprios: R$61.400,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210486485SKOXS25D

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.7/215.497 - Sumaré, 05 de setembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.485 em 06 de agosto de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.6**, **SUELEM APARECIDA SILVA GOMES**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, à favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R$245.600,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e seiscentos reais)**. Informações do Financiamento: a) Número de parcelas: 420; b) Sistema de amortização: PRICE; c) Valor inicial: R$1.751,75; d) Primeiro vencimento: 20/03/2025; e) Taxa de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTA7-UKBTV-W9RYW-YGTDB

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: 121103.2.0215497-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
215.497	02	121103.2.0215497-69

juros anuais: nominal 7,6600% - efetiva 7,9347%; f) Prazo de carência (intimação): 15 dias; g) Valor de Leilão: R$307.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210486485FXHVYR25N

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.8/215.497 - Sumaré, 02 de outubro de 2026.
Título prenotado sob nº 500.918 em 06 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 02 de setembro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.7**, autuado sob **Prenotação** nº **500.918**, 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$315.586,09 (trezentos e quinze mil e quinhentos e oitenta e seis reais e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310500918 6QUQPC26J

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTA7-UKBTV-W9RYW-YGTDB

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: 723.705 || 05

CNM: 121103.2.0215497-69

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 215497**, 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, **02 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: 500.918

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: 1211033C30500918CNL8T926B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTA7-UKBTV-W9RYW-YGTDB

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