Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.522	01	01/05/2024	121103.2.0220522-29

IMÓVEL: Apartamento nº 104, do tipo I, *em construção*, localizado no **Térreo/1º pavimento** da **Torre 01**, do empreendimento imobiliário denominado **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"**, sito na Rua Oscar Pires de Assis, nº 64, Município de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

Área Privativa Coberta Padrão.....51,47m²
Áre Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta.....3,40m²
Área Privativa Total.....54,87m²
Área Total de Uso Comum.....89,2435m²
Área Real Total.....144,1135m²
Fração Ideal no Terreno.....0,003053312
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZEMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.136.640/0001-00, NIRE (JUCESP) nº 35261031669, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 29 de maio de 2023; R.7/Incorporação, de 14 de julho de 2023; e AV.9/Retificação, de 06 de setembro de 2023; AV.11/Retificação, de 07 de dezembro de 2023, todos da Matrícula n. 201.138, desta Serventia.

Sumaré, 01 de maio de 2024. *Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.*
Selo digital.1211033110450433PW3JOY242

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.4/201.138 e R.4/201.137, de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"**, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída **sobre imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de drenagem pluvial compreendida somente em uma área de **522,73 metros quadrados.-**
Selo digital.1211033310450433 1UAEDG246

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

MAT.201138-104-1 Apartamento: 104 Bloco: 01 Matrícula matriz: 201138

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: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.522	01	121103.2.0220522-29

AV.2 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.5/201.138 e R.6/201.137 de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"**, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída **sobre imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de esgotamento sanitário, compreendida somente em uma área de **269,57 metros quadrados**.-
Selo digital.1211033310450433ELQ2Z424L

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.8/201.138, de 14 de julho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"**, foi submetido ao **regime de patrimônio de afetação**.
Selo digital.1211033310450433AIVXK249

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.10/201.138 e R.7/201.137 de 24 de outubro de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"**, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para instalação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), compreendida somente em uma área de **727,77 metros quadrados**.-
Selo digital.1211033310450433QXUR6U24E

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

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: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.522	02	01/05/2024	121103.2.0220522-29

AV.5 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

HIPOTECA: Conforme R.14/201.138, de 01 de maio de 2024, desta Serventia, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA 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$56.565.952,23.**
Selo digital.1211033310450433B2TJFT24U

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6 - Sumaré, *10 de junho de 2025.*
Título prenotado sob nº 481.710 em 28 de maio de 2025

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.5** 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.1211033310481710NCOHMX25M

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.7 - Sumaré, 10 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 481.710 em 28 de maio de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - PMCMV, nº 8.7877.2342456-3, firmado em Sumaré-SP, datado aos 22 de maio de 2025, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R$59.041,89 (cinquenta e nove mil e quarenta e um reais e oitenta e nove centavos)**, a **GUILHERME OTAVIO DE MACEDO SALES DOS SANTOS**, CNH nº 05218356293-DETRAN/SP, CPF nº 412.608.338-36, brasileiro, tecnólogo, e sua esposa, **VALQUIRIA ALVES SILVA**, CNH nº 07261042173-DETRAN/SP, CPF nº 353.691.998-76, brasileira, auxiliar geral, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Goiânia, nº 182, Jardim Conceição, Nova Veneza, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, integralizado da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB
MAT.201138-104-1 Apartamento: 104 Bloco: 01 Matrícula matriz: 201138
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: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.522	02	121103.2.0220522-29

seguinte forma: Financiamento: R$272.000,00; Recursos Próprios: R$68.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210481710R0XM225Q

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.8 - Sumaré, 10 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 481.710 em 28 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.7**, **GUILHERME OTAVIO DE MACEDO SALES DOS SANTOS**, e sua esposa, **VALQUIRIA ALVES SILVA**, já qualificados, **alienaram 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$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Price, com início em 21/06/2025, no valor R$1.969,05, a taxa juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R$340.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210481710A2JO49256

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.9 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

SERVIDÃO: Conforme R.12/201.138, de 10/04/2024 e AV.13/201.138 de 01/05/2024, desta Serventia, foi instituída sobre o **imóvel objeto da Matrícula n. 201.138**, uma **servidão administrativa**, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 45.787.660/0001-00, Rua Dom Barreto, n. 1303, em Sumaré/SP, para passagem de tubulação coletora de esgoto, compreendida somente em uma área de **453,35 metros quadrados**.-
Selo digital.1211033310492394FSQPJ925J

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

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: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.522	03	17/11/2025	121103.2.0220522-29

AV.10/220.522 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **"PORTAL TERRAS DE RAVENNA"** na AV.53 e Instituição de Condomínio no R.54 da Matrícula n. 201.138, desta Serventia, o qual recebeu o n. 64, pela Rua Oscar Pires de Assis - CEP nº 13172-330, Município de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 220.522 - CNM n. 121103.2.0220522-29, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310492394W9DWTB25Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.11/220.522 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0004.493.9.01**.
Selo digital.1211033310492394795QY25I

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.12/220.522 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 28 de outubro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à GUILHERME OTAVIO DE MACEDO SALES DOS SANTOS** e sua esposa **VALQUIRIA ALVES SILVA,** já qualificados, pelo valor de **R$280.958,11**, *permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R.8.*
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.1211033210492394D9H5RW25L

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

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: 121103.2.0220522-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.522	03	121103.2.0220522-29

AV.13/220.522 - Sumaré, 02 de outubro de 2026.
Título prenotado sob nº 499.903 em 13 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 dos devedores mencionados no **R.8**, autuado sob **Prenotação** nº **499.903**, 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$348.049,84 (trezentos e quarenta e oito mil e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital 1211033310499903CWWN5226U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

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: 723.645 || 07
CNM: 121103.2.0220522-29

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 220522**, 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: 499.903

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: 1211033C3049990356XHD426Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2U3D-ES5X9-64DXK-YRHNB

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