



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0194830-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula  
**194.830**

ficha  
**01**



C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 02 de setembro de 2021

**IMÓVEL: Apartamento nº 1503**, do tipo I, *em construção*, localizado no **15º pavimento da Torre 04**, 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.....    | 52,71m <sup>2</sup>    |
| ÁREA TOTAL DE USO COMUM..... | 58,8172m <sup>2</sup>  |
| ÁREA REAL TOTAL.....         | 111,5272m <sup>2</sup> |
| 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, 02 de setembro de 2021. *Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

Selo digital.1211033110396855RJ1C9X213

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.1** - Sumaré, 02 de setembro de 2021.  
*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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.1211033310396855FSI4Z121V

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.2** - Sumaré, 02 de setembro de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3>

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 04

Apartamento: 1503

SAPU1503-04



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM- 121103.2.0194830-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

194.830

ficha


01V

*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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 irretroatável, 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.1211033310396855LIZRD321Z

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente

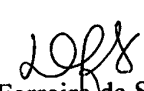
**AV.3 - Sumaré, 02 de setembro de 2021.**

*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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.1211033310396855OZ4EWJ214

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente


**AV.4 - Sumaré, 02 de setembro de 2021.**

*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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.12110333103968554PS99N219

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0194830-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



# Registro de Imóveis

## de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 02 de setembro de 2021

matrícula

194.830

ficha

02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3

Matrícula matriz: 184462

Bloco: 04

Apartamento: 1503

SAPU1503-04

**AV.5 - Sumaré, 02 de setembro de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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.1211033310396855RM2OSL218

Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente

**AV.6 - Sumaré, 02 de setembro de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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 **RS\$44.370.926,07**, conforme R.9 de 22 de setembro de 2.020, da matrícula nº 184.462, desta Serventia.

Selo digital.1211033310396855ZK5URW214

Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente

**AV.7 - Sumaré, 02 de setembro de 2021.**  
*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**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 1.1** do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.

Selo digital.1211033310396855HG8UGL21P

Cristiano Henrique Francisco  
Escrivente

Daiane Ferreira da Silva  
Escrivente

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0194830-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

194.830

ficha

02V


**R.8** - Sumaré, 02 de setembro de 2021.

*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0119629-2, firmado em Sumaré-SP, aos 04 de agosto de 2021, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal que corresponderá a presente unidade à **WESLEY TORRES VIANA**, CNH nº 06082393193-DETRAN/GO, CPF nº 041.247.921-40, brasileiro, divorciado, enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Camélias, nº 70, apto. 05, Jardim São Sebastião, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$216.300,00 (duzentos e dezesseis mil e trezentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$37.240,16; Financiamento: R\$179.059,84. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103968556HINLO21T

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**R.9** - Sumaré, 02 de setembro de 2021.

*Título prenotado sob nº 396.855 em 19 de agosto de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **WESLEY TORRES VIANA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal que corresponderá a presente unidade à **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\$179.059,84 (cento e setenta e nove mil e cinquenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC/TR, no valor inicial de R\$1.435,04 e primeiro vencimento em 10 de setembro de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 6.3376% e efetiva de 6.5250%. 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\$216.300,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210396855DLI4Y221C

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0194830-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
**194.830**

ficha  
**03**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2021

AV.10/194.830 - 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. 194.830, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.12110333104027805TL9Z321G

Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

AV.11/194.830 - Sumaré, 05 de julho de 2024.  
Título prenotado sob nº 443.016 em 14 de novembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **WESLEY TORRES VIANA**, já qualificado, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, no s termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$224.531,87 (duzentos e vinte e quatro mil e quinhentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos).**

Selo digital.12110333104430168SRV1W245

Francisco Luiz de Carvalho Filho  
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

600.601 | 08/07/2024 | 09:09:15 |  
CNM: 121103.2.0194830-87

06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AW6G-VBPBB-5NM28-KMYZ3>

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194830**, 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, **05 de julho de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial.....                 | R\$ 40,91        |
| Ao Estado .....                 | R\$ 11,63        |
| À Secretaria da Fazenda.....    | R\$ 7,96         |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 2,15         |
| Ao Tribunal de Justiça.....     | R\$ 2,81         |
| Ao Município .....              | R\$ 2,15         |
| Ao Ministério Público.....      | R\$ 1,96         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 69,57</b> |

**PROTOCOLO: 443.016**



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

Selo: 1211033C30443016YUH0UV241



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado