

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0186149-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3matrícula
186.149ficha
01

Matrícula matriz: 173590

Torre: 03

Apartamento: 704

749607

IMÓVEL: Apartamento nº 704, do tipo I, em construção, localizado no 7º pavimento da Torre 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

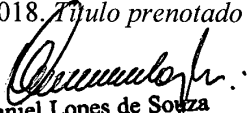
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....49,59m²
ÁREA DE USO COMUM.....55,6593m²
ÁREA REAL TOTAL.....105,2493m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,002840909

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 28 de agosto de 2017 e Incorporação no R.3, de 30 de agosto de 2017, retificada na AV.5, de 22 de novembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

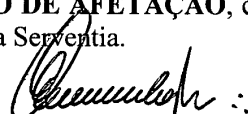
Sumaré, 08 de janeiro de 2018. *Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.1-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 30 de agosto de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.2-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.
Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSRQG-VJAU-7TEZP-BSPC4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

708.395 | 30/06/2026 | 10:41:08 | 02
CNM: 121103.2.0186149-37

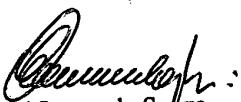
CNM: 121103.2.0186149-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
186.149

ficha
01

valor de **R\$32.267.000,00** conforme R.6, de 18 de dezembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

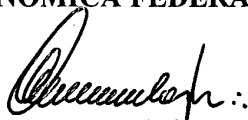

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.3-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.

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** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

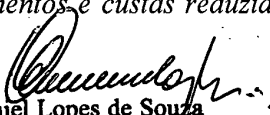

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.4-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, no SFH nº 8.7877.0212078-6, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de novembro de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade a **ELIABE TEIXEIRA RAGAZZI**, RG nº 45.375.505-7-SSP/SP, CPF nº 455.613.048-44, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás, água e esgoto, residente e domiciliado na Rua Ágata, nº 91, Jardim Santa Esmeralda, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$64.759,20; Desconto FGTS: R\$2.592,00; Financiamento: R\$132.648,80. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

R.5-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.854 em 02 de janeiro de 2018.

- > **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **ELIABE TEIXEIRA RAGAZZI**, alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSRQG-VJAU-7TEZP-BSPC4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

708.395 | 30/06/2026 | 10:41:08 | 03
CNM: 121103.2.0186149-37

CNM- 121103.2.0186149-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
186.149

ficha
02

presente unidade a **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\$132.648,80** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$910,37 e primeiro vencimento em 17 de dezembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7% e efetiva de 7,229%. 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\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrivente

AV.6/186.149-Sumaré, 12 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.683 em 22 de novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio "**PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**", que recebeu o número 353, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.11 e R.12 da matrícula nº 173.590, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.149**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.
Selo da Prenotação: 12110339103666831W7MIO191


Roberto Luz dos Santos
Escrivente Autorizado

AV.7/186.149 - Sumaré, 29 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 498.810 em 16 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 11 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 498.810**, 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 no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSRQG-VJQU-7TEZP-BSPC4>

Matrícula matriz: 173590

Torre: 03

Apartamento: 704

749607

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

708.395 | 30/06/2026 | 10:41:08 | 04
CNM: 121103.2.0186149-37

CNM: 121103.2.0186149-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

186.149

ficha

02

121103.2.0186149-37

fiscais o valor de **RS213.736,52 (duzentos e treze mil e setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310498810S0Z71D26R


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSRQG-VJAQU-7TEZP-BSPC4>

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

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 186149**, 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, **29 de junho 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: 498.810

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSRQG-VJQU-7TEZP-BSPC4>

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: 1211033C30498810BKYUBM26G