



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 709.918 13/07/2026 | 15:18:45 | 01

CNM: 121103.2.0187334-7
495.053

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
187.334

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 30 de outubro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 1301, do tipo I, em construção, localizado no 13º pavimento da Torre 02, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL LÓTUS DO CAMPO**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, 1.661, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....56,93m²
ÁREA DE USO COMUM.....60,5185m²
ÁREA REAL TOTAL.....117,4485m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,003846154

Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de passeio.

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 27 de março de 2018 e Incorporação no R.3, de 29 de maio de 2018 da matrícula nº 177.433, desta Serventia.

Sumaré, 30 de outubro de 2019. Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Donizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL LÓTUS DO CAMPO** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 29 de maio de 2018, da matrícula nº 177.433, desta Serventia.

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Donizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o terreno no qual está vinculada a presente fração ideal, existe uma "faixa não edificável", localizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

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

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:45 | 02
CNM: 121103.2.0187334-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

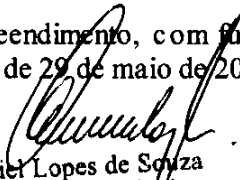
matrícula

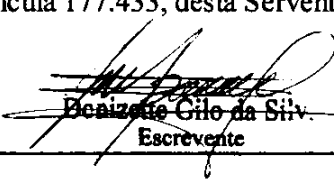
187.334

ficha

01V

na área comum do empreendimento, com fundamento no artigo 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, conforme AV.5, de 29 de maio de 2018, da matrícula 177.433, desta Serventia.

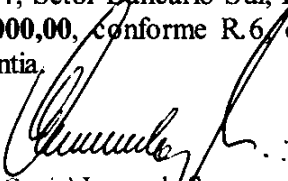

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

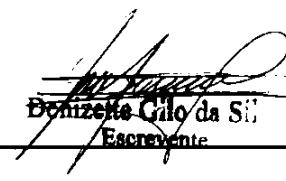

Benizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

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 valor de **R\$28.320.000,00**, conforme R.6, de 06 de agosto de 2018, da matrícula nº 177.433, desta Serventia.

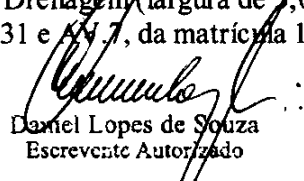

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

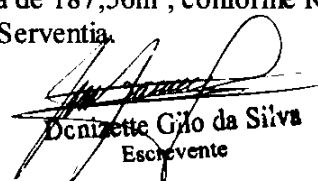

Benizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel onde se constituirá o presente empreendimento é **DOMINANTE** de uma Faixa de Servidão da Rede de Drenagem (largura de 3,00m), com área de 187,56m², conforme R.9 da matrícula nº 177.431 e AV.7, da matrícula 177.433, desta Serventia.

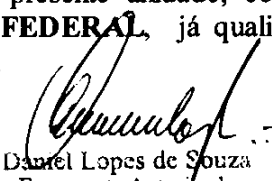

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Benizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.5 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que 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 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Benizete Gilo da Silva
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

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

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:45 | 03
CNM: 121103.2.0187334-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
187.334

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 30 de outubro de 2019

AV.6 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, autorizada no instrumento público de contrato, a seguir registrado, para constar que **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, teve sua denominação alterada para **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, conforme Instrumento de Transformação de Sociedade registrado digitalmente na JUCEMG, sob o nº 31300125602 aos 05 de junho de 2019, e protocolo 191889130 - 03 de maio de 2019, que encontram-se digitalizados junto ao protocolo 361.532 nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Denizete Gilo da Silva
Escrivente

R.7 - Sumaré, 30 de outubro de 2019:

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0673181-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 07 de outubro de 2019, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de **0,003846154%** que corresponderá a presente unidade a **PAULO EDUARDO DE SOUSA SILVA**, CNH nº 06728153750-DETRAN/SP, CPF nº 384.882.388-86, brasileiro, solteiro, assistente de estoque, residente e domiciliado na Rua Antônio Ghirardello, nº 334, Planalto do Sol em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$77.534,74; Recursos FGTS: R\$7.727,17; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$140.203,09. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Denizete Gilo da Silva
Escrivente

R.8 - Sumaré, 30 de outubro de 2019.

Título prenotado sob nº 364.648 em 17 de outubro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, **PAULO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

Matrícula matriz: 177433

Bloco: 02

Apartamento: 1301

LOTU1301-2

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

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:45 | 04
CNM: 121103.2.0187334-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

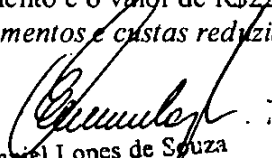
matricula

187.334

ficha

02V

EDUARDO DE SOUSA 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 de uma dívida no valor de **R\$ 140.203,09 (cento e quarenta mil, duzentos e três reais e nove centavos)** 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, no valor inicial de R\$916,83 e primeiro vencimento em 10 de novembro de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$228.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Denizete Gilo da Si.
Escrevente

AV.9/187.334-Sumaré, 14 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.804 em 26 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **PORTAL LÔTUS DO CAMPO**, que recebeu o número 1.661, da Avenida Thereza Ana Cecon Breda, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.9 e R.10 da matrícula nº 177.433, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 187.334**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo de Prenotação: 12110339103688045SL5YU20F


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

R.10/187.334-Sumaré, 10 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 373.425 em 03 de junho de 2020.

INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão administrativa, lavrada aos 25 de junho de 2018, livro 259, páginas 301 a 303, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e requerimento assinado nesta cidade, aos 26 de junho de 2020, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E**
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

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

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:45 | 05
CNM: 121103.2.0187334-71



CNM: 121103.2.0187334-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.334

ficha

03



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de julho de 2020

CONSTRUÇÕES LTDA, atualmente denominada **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, em virtude da necessidade da passagem da rede de coleta de esgoto, **INSTITUIU** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, em São Paulo-SP, uma faixa de servidão de rede coletora de esgoto, em caráter gratuito, irrevogável e irretratável e por tempo indeterminado, localizada na faixa não edificante da Gleba A-2D, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco denominado G2, georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: E=271.407,660 e N=7.470.667,716, localizado na divisa da Gleba A-2B, deste marco segue confrontando com a Gleba A-2B, no azimute 214°04'35" e distância de 3,00m confrontando com a Gleba A-2B até o marco 9A E=271.405,985m e N=7.470.665,231m, localizado na divisa da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A; deflete à direita e segue confrontando com a Rede Ferroviária Federal S/A, no azimute 302°35'24" e distância de 4,11m até o marco 10, E=271.402,521m e N=7.470.667,446m, deflete à esquerda e segue no azimute 298°29'41" e distância de 10,75m até o marco 11, E=271.393,078m e N=7.470.672,572m, deflete à esquerda e segue no azimute 296°04'45" e distância de 17,50m até o marco 11A, E=271.377,352m e N=7.470.680,269m, deflete à esquerda e segue no azimute 296°04'49" e distância de 8,82m até o marco 12, E=271.369,434m e N=7.470.684,145m, deflete à esquerda e segue no azimute 291°55'34" e distância de 24,74m até o marco 12A, E=271.346,479 e N=7.470.693,384m, deste deflete à direita e segue azimute 34°05'19" e distância de 3,07m até o marco 12A1, E=271.348,203m e N=7.470.695,924m, deste marco segue no azimute 111°55'34" e distância de 24,20m até o marco 12A2, E=271.370,654m e N=7.470.686,886m, deste marco segue no azimute 116°04'49" e distância de 8,93m até o marco 12A3, E=271.378,674m e N=7.470.682,961m, deste marco segue no azimute 116°04'45" e distância de 17,56m até o marco 12A4, E=271.394,449m e N=7.470.675,240m, deste marco segue no azimute 118°29'41" e distância de 10,92m até o marco 12A5, E=271.404,047m e N=7.470.670,030m, deste marco segue no azimute 122°35'24" e distância de 4,30m até o marco G2 onde deu-se o início da descrição, confrontando do marco 12A1 ao marco G2 com a Gleba A-2D, encerrando esta descrição com uma área de 197,74 metros quadrados. Para efeitos fiscais foi atribuída a presente servidão incluindo outros imóveis o valor de **RS1.000,00**.

Selo digital.1211033210373425PH2ZNX202

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:45 | 06
CNM: 121103.2.0187334-71

CNM-121103.2.0187334-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.334

ficha

03

121103.2.0187334-71

AV.11/187.334 - Sumaré, 10 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 495.053 em 05 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de junho 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 495.053**, 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\$243.659,63 (duzentos e quarenta e três mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310495053M7RUUO269


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

v



Valide aqui
este documento

709.918 | 13/07/2026 | 15:18:48 | 07
CNM: 121103.2.0187334-71



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 187334**, 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, **10 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 495.053

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34ZHG-JK6QN-CU2PN-TJERD>

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: 1211033C304950539FSVG4262

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

