



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 709.104 06/07/2026 | 12:58:38 | 01

CNM: 121103.2.0192634-79
494.987

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

192.634

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de abril de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 501, do tipo I em construção, localizado no 5º pavimento da Torre 04, do empreendimento denominado "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS", sito na Estrada Geraldo Costa Camargo, s/nº, Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....52,71m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....61,6408m²
ÁREA REAL TOTAL.....114,3508m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,002974686
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, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 17 de setembro de 2019 e Incorporação no R.3, de 20 de setembro de 2019, todos da matrícula 184.419, desta Serventia.

Sumaré, 29 de abril de 2020. *Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.*
Selo digital.121103311037252742K9YM200

Daniel
Escritor Autorizado

AV.1 - Sumaré, 29 de abril de 2020.
Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4 de 20 de setembro de 2019, da matrícula nº 184.419, desta Serventia.
Selo digital.12110333103725278CP11L206

Daniel Lopes de Souza
Escritor Autorizado

AV.2 - Sumaré, 29 de abril de 2020.
Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a Gleba 1-A-2A-1, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:38 | 02
CNM: 121103.2.0192634-79

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

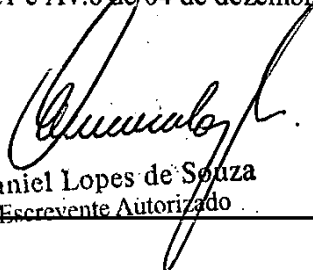
matrícula

192.634

ficha

01V

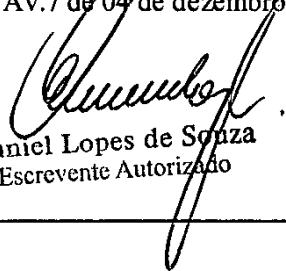
Condomínio "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS" é DOMINANTE de uma
SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de drenagem pluvial -
largura de 4,00 metros, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo
indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **197,68** metros
quadrados, conforme R.2 do imóvel da matrícula nº 184.421 e Av.6 de 04 de dezembro de
2019 da matrícula 184.419, desta Serventia
Selo digital.1211033310372527MAV6ZR206


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

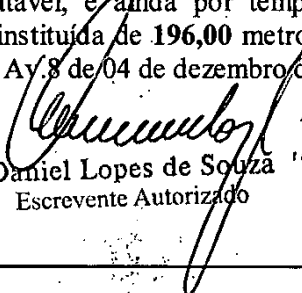
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que
a **Gleba 1-A-2A-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do
Condomínio "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS" é DOMINANTE de uma
SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de drenagem pluvial -
largura de 4,00 metros, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo
indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **269,82** metros
quadrados, conforme R.2 do imóvel da matrícula nº 184.423 e Av.7 de 04 de dezembro de
2019 da matrícula 184.419, desta Serventia.
Selo digital.1211033310372527TP0OJM200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que
a **Gleba 1-A-2A-1**, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do
Condomínio "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS" é DOMINANTE de uma
SERVIDÃO DE PASSAGEM, contínua para instalação de drenagem pluvial -
largura de 4,00 metros, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda por tempo
indeterminado, sem prazo de encerramento, com área total instituída de **196,00** metros
quadrados, conforme R.2 do imóvel da matrícula nº 184.462 e Av.8 de 04 de dezembro de
2019 da matrícula 184.419, desta Serventia.
Selo digital.1211033310372527SFMVCS205


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:38 | 03
CNM: 121103.2.0192634-79

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de abril de 2020

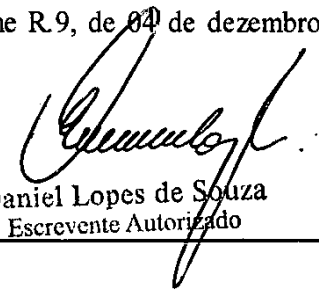
matrícula
192.634

ficha
02

AV.5 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

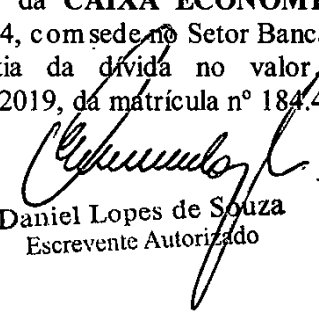
TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre a Gleba 1-A-2A-1 do "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS", foi instituída uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** contínua para instalação de esgoto - largura de **2,00 metros**, a favor dos imóveis objeto das matrículas nºs 184.421, 184.423 e 184.462 desta Serventia, de propriedade da **CELOI - CENTRO DE LOGÍSTICA INDUSTRIAL BANDEIRANTES ANHANGUERA SPE LTDA**, com sede na Rua Tília, nº 40, Jardim São Sebastião, Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ nº 10.496.097/0001-29, com área total de 223,32 metros quadrados, conforme R.9, de 04 de dezembro de 2019 da matrícula nº 184.419, desta Serventia.
Selo digital.121103331037252741F4VW20K


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.6 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

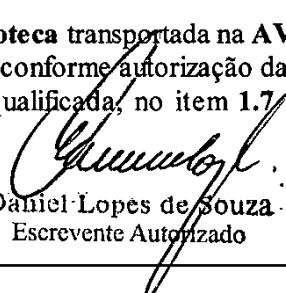
TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, na qual a **BRZEMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$37.965.463,00**, conforme R.10, de 04 de dezembro de 2019, da matrícula nº 184.419, desta Serventia.
Selo digital.12110333103725278JZ3CK204


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020

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-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310372527096WWQ207


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

Matrícula matriz: 184419
Bloco: 04
Apartamento: 501
OLIV501-04

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:38 | 04
CNM: 121103.2.0192634-79

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

192.634

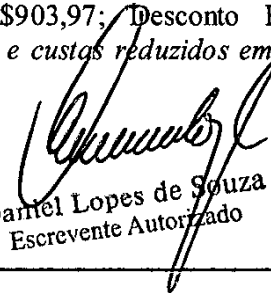
ficha

02V

R.8 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020.

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 dos Devedores, nº 8.7877.0802097-0, firmado em Hortolândia-SP, ao 26 de março de 2020, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, vendeu a fração ideal de 0,002974686 que corresponderá a presente unidade a **BEATRIZ DOS SANTOS BARREIRA**, RG nº 52.738.585-2-SSP/SP, CPF nº 521.046.348-65, trabalhadora na fabricação e preparação de alimentos e bebidas e **GABRIEL MATOS CAETANO DE ARAUJO**, RG nº 50.975.222-6-SSP/SP, CPF nº 471.619.178-83, governante de hotel, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Buratto, nº 735, Parque Valença II, Campinas-SP, pelo valor de **R\$217.350,00 (duzentos e dezessete mil e trezentos e cinquenta reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$76.261,03; Recursos FGTS: R\$903,97; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$137.650,00. *Emolumentos e custos reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*
Selo digital.1211033210372527LFXGBI20J


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.9 - Sumaré, 29 de abril de 2020.

Título prenotado sob nº 372.527 em 20 de abril de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **BEATRIZ DOS SANTOS BARREIRA** e **GABRIEL MATOS CAETANO DE ARAUJO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,002974686 que corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$137.650,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e cinquenta reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$899,68 e primeiro vencimento em 17 de abril de 2020, 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\$217.350,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custos reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº*

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:38 | 05
CNM: 121103.2.0192634-79

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



matrícula
192.634

ficha
03

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 29 de abril de 2020

11.977/09.
Selo digital.1211033210372527G94U4K203

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.10/192.634 - Sumaré, 26 de abril de 2021.-
Título prenotado sob nº 389.042 em 07 de abril de 2021.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS" na AV.11 e Instituição de Condomínio no R.12 da matrícula n. 184.419, desta Serventia, o qual recebeu o n. 491, pela Estrada Geraldo Costa Camargo, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 192634, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310389042QZAW9M21Y

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.11/192.634 - Sumaré, 13 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 482.067 em 03 de junho de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 03 de junho de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10059445520238260229 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO PORTAL QUINTA DAS OLIVEIRAS**, CNPJ nº 42.925.088/0001-00, em face de **BEATRIZ DOS SANTOS BARREIRA**, CPF nº 521.046.348-65 e **GABRIEL MATOS CAETANO DE ARAUJO**, CPF nº 471.619.178-83, os direitos de devedores fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS10.401,77 (dez mil e quatrocentos e um reais e setenta e sete centavos)**. Nome da depositária: Beatriz dos Santos Barreira, ora executada.

Selo digital.1211033210482067E3UWRN25N

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.12/192.634 - Sumaré, 03 de julho de 2026.
Título prenotado sob nº 494.987 em 04 de dezembro de 2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

Matrícula matriz: 184419

Bloco: 04

Apartamento: 501

OLIV501-04

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:38 | 06
CNM: 121103.2.0192634-79

CNM: 121103.2.0192634-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

192.634

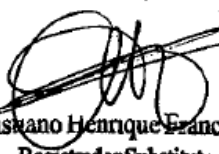
ficha

03

121103.2.0192634-79

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 22 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 494.987**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$232.278,16 (duzentos e trinta e dois mil e duzentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310494987QZVDIJ269


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

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

709.104 | 06/07/2026 | 12:58:40 | 07
CNM: 121103.2.0192634-79



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 192634**, 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, **03 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: 494.987

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWC5Z-L5ADV-ETP3J-G46W6>

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: 1211033C30494987JU4RKY268

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

