



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 715.147 11/08/2026| 14:42:07 | 01

CNM: 121103.2.0215521-94
495.610

CNM: 121103.2.0215521-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.521

ficha
01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 14 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Apartamento nº 304, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....	44,75m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....	10,35m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....	55,10m²
ÁREA DE USO COMUM.....	10,6164m²
ÁREA REAL TOTAL.....	65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....	0,003808017

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº 12.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, R.5/Incorporação, de 30 de novembro de 2020; e AV.7/Retificação da Incorporação, de 24 de fevereiro de 2021, todos da Matrícula n. 191.188, desta Serventia.

Sumaré, 14 de fevereiro de 2023. *Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.*

Selo digital.1211033110427287L8Y2CM23F

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.1 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.
Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

TRANSPORTE: Conforme AV.6 de 30 de novembro de 2020, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.

Selo digital.1211033310427287ILSZIY234

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>

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

715.147 | 11/08/2026 | 14:42:07 | 02
CNM: 121103.2.0215521-94

CNM: 121103.2.0215521-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.521

ficha

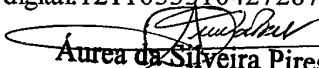
01V

AV.2 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem e esgotos, consistente de UMA FAIXA DE TERRAS com a largura de 3,00 metros, sendo 1,50 metros, para cada lado e paralelo ao eixo descrito, **com área total de 1.059,14 metros quadrados, instituída gratuitamente**, e por tempo indeterminado, a favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, Centro, Sumaré/SP.

Selo digital.1211033310427287IEGWBJ232


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

AV.3 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.11 de 02 de setembro de 2022, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$12.640.153,00**.

Selo digital.1211033310427287TBJ8023V


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

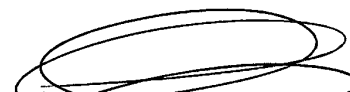
AV.4 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.3, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.

Selo digital.1211033310427287AWU65C23X


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

715.147 | 11/08/2026 | 14:42:07 | 03
CNM: 121103.2.0215521-94

CNM: 121103.2.0215521-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
215.521

ficha
02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

CNS 12.110-3
Sumaré/SP, 14 de fevereiro de 2023

R.5 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.-

Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1578130-1, firmado em Hortolândia/SP, aos 23 de dezembro de 2022, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **ANTONIO EDUARDO MIRANDA DE OLIVEIRA**, CNH nº 04597214760-DETRAN/SP, CPF nº 161.886.398-32, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Caroline Augusta Nascimento, nº 195, Jardim São Francisco, Sumaré/SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$30.842,33; Recursos FGTS: R\$10.157,67 e Financiamento: R\$164.000,00. **Base de Cálculo do ITBI: R\$4.932,10 (quatro mil e novecentos e trinta e dois reais e dez centavos). Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**
Selo digital.12110332104272871RYOCL23N

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.6 - Sumaré, 14 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.287 em 08 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **ANTONIO EDUARDO MIRANDA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá 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\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 325 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.241,84 e primeiro vencimento em 23 de janeiro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. 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\$245.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**

Selo digital.12110332104272879GX965231

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>

MAT.191188-304/2 Apartamento: 304 Bloco: 02 Matrícula matriz: 191188

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

715.147 | 11/08/2026 | 14:42:07 | 04
CNM: 121103.2.0215521-94

CNM: 121103.2.0215521-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

215.521

ficha

02

121103.2.0215521-94

AV.7/215.521 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"** na AV.13 e Instituição de Condomínio no R.14 da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o qual recebeu o nº 3.395, pela Avenida Emílio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.521 - CNM n. 121103.2.0215521-94, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310473113YQ081M251

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.8/215.521 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **2.091.0004.816.4.**

Selo digital.1211033310473113AOKY9825D

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

R.9/215.521 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 08 de janeiro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a ANTONIO EDUARDO MIRANDA DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de **RS200.067,90. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.6. 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.1211033210473113ESIJL925L

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente Autorizada

AV.10/215.521 - Sumaré, 10 de agosto de 2026.
Título prenotado sob nº 495.610 em 17 de dezembro de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>

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

715.147 | 11/08/2026 | 14:42:07 | 05
CNM: 121103.2.0215521-94

CNM: 121103.2.0215521-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
215.521	03	10/08/2026	121103.2.0215521-94

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 28 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.6, autuado sob **Prenotação nº 495.610**, 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\$258.032,34 (duzentos e cinquenta e oito mil e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Selo digital.1211033310495610MDZDAG26N

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>



Valide aqui
este documento

715.147 | 11/08/2026 | 14:42:09 | 06
CNM: 121103.2.0215521-94



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215521**, 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 agosto 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: 495.610

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5CK-6CU2Z-GJU2B-4U3PZ>

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: 1211033C30495610L7SNYJ267

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

