



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 700.480 11/05/2026 | 15:51:10 | 01

CNM: 121103.2.0216963-3/
492.586

CNM: 121103.2.0216963-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

06/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

216.963

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 503, do tipo I em construção, localizado no 5º pavimento da Torre 01, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL ENCANTOS DE PARMA", sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.300, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....51,39m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....51,9926m²
ÁREA REAL TOTAL.....103,3826m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003136632
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.788.956/0001-63, NIRE (JUCESP) 35239834771, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 31 de janeiro de 2023; e R.3/Incorporação, de 06 de março de 2023, todos da matrícula 198.190, desta Serventia.

Sumaré, 06 de julho de 2023. *Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023.*
Selo digital.1211033110434436LWFVWZ23R

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 06 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.4, de 06 de março de 2023, da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o empreendimento denominado "PORTAL ENCANTOS DE PARMA", foi submetido ao regime de patrimônio de afetação.
Selo digital.12110333104344360ZSR5R235

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 06 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023.

HIPOTECA: Conforme R.5, de 25 de maio de 2023, da Matrícula nº 198.190, desta Serventia, a BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AME7Q-SLF7N-ERTJR-G7TL3>

MAT.198190-503/1 Apartamento: 503 Bloco: 01 Matrícula matriz: 198190

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

700.480 | 11/05/2026 | 15:51:10 | 02
CNM: 121103.2.0216963-36

CNM: 121103.2.0216963-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

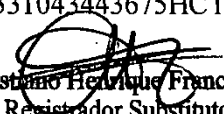
216.963

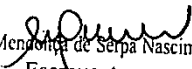
ficha

01V

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de **R\$47.662.849,58 (quarenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital.121103331043443675HCT9236


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

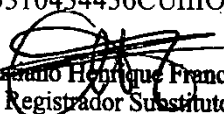

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

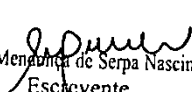
AV.3 - Sumaré, 06 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023

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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular adiante registrado.

Selo digital.1211033310434436CUIHO230


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

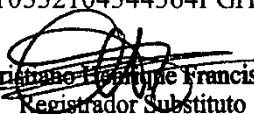

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

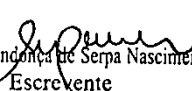
R.4 - Sumaré, 06 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1695531-1, firmado em Sumaré-SP, aos 05 de junho de 2023, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade, pelo valor de **R\$28.373,38 (vinte e oito mil e trezentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos)**, a **MARCIO JOSE GONCALVES**, CNH nº 02343475466-DETRAN/SP, CPF nº 284.651.108-08, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Eusébio de Queiroz, nº 1.186, Frente, Jardim Amanda I, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$94.484,95; Financiamento: R\$169.515,05. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104344364PGH32231


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

R.5 - Sumaré, 06 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 434.436 em 16 de junho de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AME7Q-SLF7N-ERTJR-G7TL3>

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

700.480 | 11/05/2026 | 15:51:10 | 03
CNM: 121103.2.0216963-36

CNM: 121103.2.0216963-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

06/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
216.963

ficha
02

A

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, MARCIO JOSE GONCALVES, 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 da dívida no valor de **R\$169.515,05 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e quinze reais e cinco centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 08 de julho de 2023, no valor R\$1.234,11, a taxa juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$264.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210434436HBRLD323L

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente

AV.6/216.963 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL ENCANTOS DE PARMA**" na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1.300, pela Rua Rio Pindaré, Município de Hortolândia-SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 216.963 - CNM n. 121103.2.0216963-36**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310481011UWW60325B

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/216.963 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.1058.036.-**

Selo digital.1211033310481011M4ONV8258

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/216.963 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AME7Q-SLF7N-ERTJR-G7TL3>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 01

503

Apartamento:

MAT.198190-503/1

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

700.480 | 11/05/2026 | 15:51:10 | 04
CNM: 121103.2.0216963-36

CNM: 121103.2.0216963-36

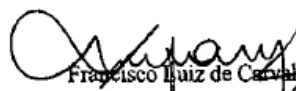
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
216.963

ficha
02

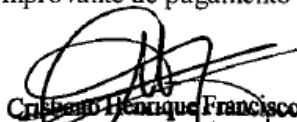
121103.2.0216963-36

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, em 19 de maio de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MARCIO JOSE GONCALVES**, já qualificado, pelo valor de **R\$235.626,62**. Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora identificada no R.5. 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.12110332104810115GU0MS25C


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

AV.9/216.963 - Sumaré, 08 de maio de 2026.
Título prenotado sob nº 492.586 em 30 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de abril 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 492.586**, 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\$274.430,63 (duzentos e setenta e quatro mil e quatrocentos e trinta reais e sessenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310492586AP75RZ26K


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AME7Q-SLF7N-ERTJR-G7TL3>



Valide aqui
este documento

700.480 | 11/05/2026 | 15:51:13 | 05
CNM: 121103.2.0216963-36



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 216963**, 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, **08 de maio 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: 492.586



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

Selo: 1211033C30492586COOCSQ26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AME7Q-SLF7N-ERTJR-G7TL3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

