

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0217077-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

21/07/2023

Registro de Imóveis**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

matrícula

217.077

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 605, do tipo I em construção, localizado no 6º pavimento da Torre 02, 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, 21 de julho de 2023. *Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho de 2023.*
Selo digital.1211033110435422WEIK87231

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto
Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 21 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho 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.1211033310435422RR5YGL23C

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto
Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 21 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF7T-UA94Y-Q6UTW-QA48P>



Valide aqui
este documento

705.354 | 10/06/2026 | 15:47:00 | 02
CNM: 121103.2.0217077-82

CNM: 121103.2.0217077-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

217.077

ficha

01V

LTDA, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal que corresponderá a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no 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.1211033310435422F5BUN723L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 21 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho 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.1211033310435422SEH8CL23B


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 21 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho 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 - PMCV - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1724487-7, firmado em Sumaré-SP, aos 27 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 **GIOVANI ANDRADE ARAUJO**, CNH nº 06329609252 DETRAN/SP, CPF nº 452.999.908-47, brasileiro, administrador, e sua esposa, **LETICIA GABRIELI GROTTTO ANDRADE**, RG nº 53.991.887-8 SSP/SP, CPF nº 495.052.078-40, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Fé do Sul, nº 65, Jardim Santa Fé, Hortolândia-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF7T-UA94Y-Q6UTW-QA48P>

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

705.354 | 10/06/2026 | 15:47:00 | 03
CNM: 121103.2.0217077-82

CNM: 121103.2.0217077-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

21/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

217.077

ficha

02

integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$58.677,73; Desconto FGTS: R\$3.136,00; Desconto FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$189.186,27. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210435422KCQR78239

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 21 de julho de 2023.

Título prenotado sob nº 435.422 em 03 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4**, **GIOVANI ANDRADE ARAUJO**, e sua esposa, **LETICIA GABRIELI GROTTTO ANDRADE**, já qualificados, **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\$189.186,27 (cento e oitenta e nove mil e cento e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Price, com início em 25 de julho de 2023, no valor R\$1.071,29, a taxa juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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.12110332104354226ONF6H239

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.6/217.077 - 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. 217.077 - CNM n. 121103.2.0217077-82, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310481011MURV85251

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF7T-UA94Y-Q6UTW-QA48P>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 02

Apartamento: 605

MAT.198190-605/2

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

705.354 | 10/06/2026 | 15:47:00 | 04
CNM: 121103.2.0217077-82

CNM: 121103.2.0217077-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

217.077

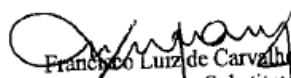
ficha

02

121103.2.0217077-82

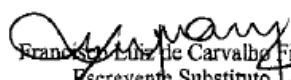
AV.7/217.077 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.1058.150.-**
Selo digital.1211033310481011E7KCC725M


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

R.8/217.077 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, em 19 de maio de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a GIOVANI ANDRADE ARAUJO**, e sua esposa, **LETICIA GABRIELI GROTO ANDRADE**, já qualificados, pelo valor de **RS235.626,62**. 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.12110332104810114YJP2N252


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escritor Substituto

AV.9/217.077 - Sumaré, 09 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 492.226 em 24 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 20 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuados sob **Prenotação nº 492.226**, 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 **RS274.684,72 (duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310492226SRZAX26L


Gasparino Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF7T-UA94Y-Q6UTW-QA48P>

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

705.354 | 10/06/2026 | 15:47:03 | 05
CNM: 121103.2.0217077-82



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 217077**, 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, **09 de junho 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: 492.226

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNF7T-UA94Y-Q6UTW-QA48P>

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: 1211033C30492226RKE27Q266

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

