



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 712.912 28/07/2026 | 12:29:01 | 01

CNM: 121103.2.0220651-30
499.907

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

220.651

ficha

01

data

08/05/2024

CNM

121103.2.0220651-30

IMÓVEL: Apartamento nº 205, do tipo IV, em construção, localizado no 2º pavimento da Torre 03, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL TERRAS DE RAVENNA", situado na Rua Oscar Pires de Assis, nº 64, Município de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

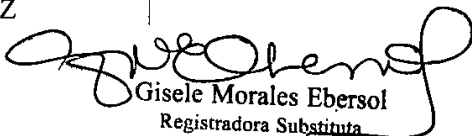
Área Privativa Coberta Padrão.....	42,53m²
Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta.....	5,48m²
Área Privativa Total.....	48,01m²
Área Total de Uso Comum.....	77,0514m²
Área Real Total.....	125,0614m²
Fração Ideal no Terreno.....	0,002636180

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZEMPREENHIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENNA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.136.640/0001-00, NIRE (JUCESP) nº 35261031669, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré/SP.

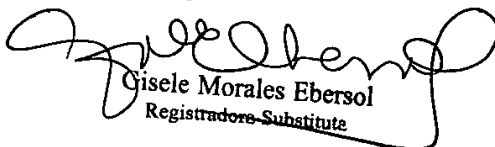
REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 29 de maio de 2023; R.7/Incorporação, de 14 de julho de 2023; e AV.9/Retificação, de 06 de setembro de 2023; AV.11/Retificação, de 07 de dezembro de 2023, todos da Matrícula n. 201.138, desta Serventia.

Sumaré, 01 de maio de 2024. *Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.*
Selo digital.1211033110450433HT2HJU24Z


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.1 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.4/201.138 e R.4/201.137, de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado "PORTAL TERRAS DE RAVENNA", é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretirável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de drenagem pluvial compreendida somente em uma área de **522,73 metros quadrados.-**
Selo digital.1211033310450433UBOIVH249


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

Matrícula matriz: 201138
Bloco: 03
Apartamento: 205
MAT.201138-205-3

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

712.912 | 28/07/2026 | 12:29:01 | 02
CNM: 121103.2.0220651-30

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.651

ficha

01

CNM

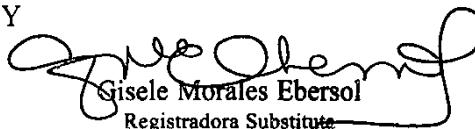
121103.2.0220651-30

AV.2 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.5/201.138 e R.6/201.137 de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de esgotamento sanitário, compreendida somente em uma área de **269,57 metros quadrados.-**

Selo digital.1211033310450433HECZL224Y

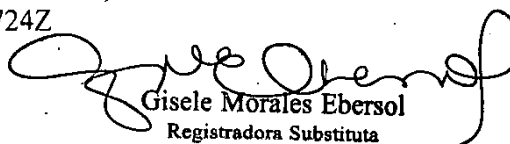

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.3 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.8/201.138, de 14 de julho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, foi submetido ao **regime de patrimônio de afetação**.

Selo digital.1211033310450433X8VQ5724Z

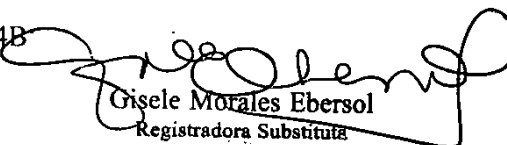

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.4 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.10/201.138 e R.7/201.137 de 24 de outubro de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para instalação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), compreendida somente em uma área de **727,77 metros quadrados.-**

Selo digital.1211033310450433GJTLMV24B


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.5 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

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

712.912 | 28/07/2026 | 12:29:01 | 03
CNM: 121103.2.0220651-30

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula
220.651

ficha
02

data
08/05/2024

CNM
121103.2.0220651-30

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

HIPOTECA: Conforme R.14/201.138, de 01 de maio de 2024, desta Serventia, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENNA SPE 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\$56.565.952,23**.

Selo digital.12110333104504337050F324A

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.6 - Sumaré, 08 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.560 em 26 de março de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.5** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.5 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310450560M9JDMG24D

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

R.7 - Sumaré, 08 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.560 em 26 de março de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - FGTS, Contrato nº 8.7877.1896223-4, firmado em Sumaré-SP, em 20 de fevereiro de 2024, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENNA SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$50.975,82 (cinquenta mil novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, a **SARAH JULIA RODRIGUES DOS PASSOS**, RG nº 66.680.841-7-SSP/SP, CPF nº 581.836.768-12, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua José dos Passos, nº 110, Jardim São Domingos, Sumaré-SP, e a **LUIZ FELIPE GIBAU DE LIMA**, RG nº 57.774.420-3-SSP/SP, CPF nº 511.977.278-17, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, residente e domiciliado na Alameda dos Professores, nº 200, Casa 49, Parque Villa Flores, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

Matrícula matriz: 201138

Bloco: 03

Apartamento: 205

MAT.201138-205-3

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

712.912 | 28/07/2026 | 12:29:01 | 04
CNM: 121103.2.0220651-30

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.651

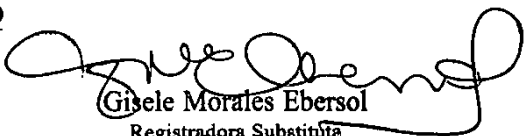
ficha

02

CNM

121103.2.0220651-30

equivale a R\$264.000,00, integralizado da seguinte forma: Financiamento: R\$166.479,96; Recursos Próprios: R\$97.520,04. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.* Selo digital.1211033210450560ZWXRZ24Q

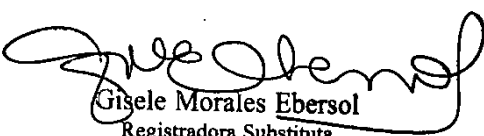

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

R.8 - Sumaré, 08 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.560 em 26 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.7**, **SARAH JULIA RODRIGUES DOS PASSOS**, e **LUIZ FELIPE GIBAU DE LIMA**, já qualificados, alienaram 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\$166.479,96 (cento e sessenta e seis mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 20 de março de 2024, no valor R\$1.261,59, a taxa juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$288.892,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321045056043D7I324L

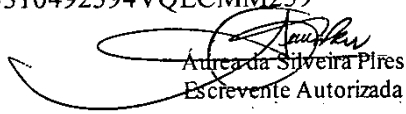

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.9 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

SERVIDÃO: Conforme R.12/201.138, de 10/04/2024 e AV.13/201.138 de 01/05/2024, desta Serventia, foi instituída sobre o **imóvel objeto da Matrícula n. 201.138**, uma **servidão administrativa**, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 45.787.660/0001-00, Rua Dom Barreto, n. 1303, em Sumaré/SP, para passagem de tubulação coletora de esgoto, compreendida somente em uma área de **453,35 metros quadrados**.

Selo digital.1211033310492394VQLCMM259


Andreia da Silveira Pires
Escritor Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

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

712.912 | 28/07/2026 | 12:29:01 | 05
CNM: 121103.2.0220651-30

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

220.651

ficha

03

data

17/11/2025

CNM

121103.2.0220651-30

AV.10/220.651 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "PORTAL TERRAS DE RAVENNA" na AV.53 e Instituição de Condomínio no R.54 da Matrícula n. 201.138, desta Serventia, o qual recebeu o n. 64, pela Rua Oscar Pires de Assis - CEP nº 13172-330, Município de Sumaré/SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 220.651 - CNM n. 121103.2.0220651-30**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310492394AUSJNL251

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.11/220.651 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº 1.002.0004.734.6.01.

Selo digital.1211033310492394HZ7NGZ25C

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.12/220.651 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 28 de outubro de 2025, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à SARAH JULIA RODRIGUES DOS PASSOS e LUIZ FELIPE GIBAU DE LIMA, já qualificados, pelo valor de R\$213.024,18, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R.8. 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.1211033210492394MNIHN625F

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

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

712.912 | 28/07/2026 | 12:29:01 | 06
CNM: 121103.2.0220651-30

CNM: 121103.2.0220651-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.651

ficha

03

CNM

121103.2.0220651-30

AV.13/220.651 - Sumaré, 27 de julho de 2026.
Título prenotado sob nº 499.907 em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 15 de julho 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 499.907**, 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\$298.618,25 (duzentos e noventa e oito mil e seiscentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310499907V0DM9926Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

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

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 220651**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **27 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 499.907

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULE4B-JLJCM-N9JYZ-NCJ4L>

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: 1211033C304999079PRS8826Z