



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 708.203 26/06/2026 | 16:05:07 | 01

CNM: 121103.2.0217226-2:
493.638

CNM: 121103.2.0217226-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

217.226

ficha

01

data

06/05/2024

CNM

IMÓVEL: Apartamento nº 1002, do tipo III em construção, localizado no 10º pavimento da Torre 04, 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.....55,37m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....56,4326m²
ÁREA REAL TOTAL.....111,8026m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003404492
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 maio de 2024. *Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024.*
Selo digital.1211033110452517RLTC7M246

Aurea da Silveira Pires
Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 06 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024.

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.12110333104525175E3NM824K

Aurea da Silveira Pires
Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 06 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024.

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/8Q6FZ-JYTW-36MTD-BBH5X>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 04

Apartamento: 1002

MAT.198190-1002-4

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

708.203 | 26/06/2026 | 16:05:07 | 02
CNM: 121103.2.0217226-23

CNM: 121103.2.0217226-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

217.226

ficha

01

CNM

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 **RS47.662.849,58 (quarenta e sete milhões, seiscientos e sessenta e dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital.12110333104525172A8DQD24X

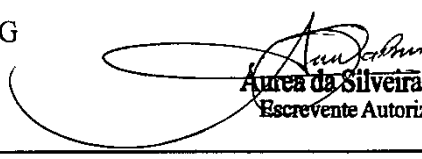

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 06 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024

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 1.5 do instrumento particular adiante registrado.

Selo digital.1211033310452517UBH6ID24G

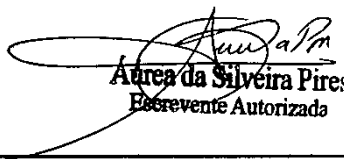

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.4 - Sumaré, 06 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - FGTS, nº 8.7877.1957629-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 11 de abril de 2024, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **RS30.796,39 (trinta mil e setecentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos)**, a **LUCAS PANDOLFO BUENO DE ALMEIDA**, CNH nº 06447829608-DETRAN/SP, CPF nº 434.120.748-29, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Francisco José de Camargo Andrade, nº 420, Jardim Chapadão, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS302.000,00 (trezentos e dois mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$60.400,00; Financiamento: R\$241.600,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210452517W8OYMH24I


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.5 - Sumaré, 06 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 452.517 em 17 de abril de 2024.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q6FZ-JYTW-36MTD-BBH5X>

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

708.203 | 26/06/2026 | 16:05:07 | 03
CNM: 121103.2.0217226-23

CNM: 121103.2.0217226-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

217.226

ficha

02

data

06/05/2024

CNM

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, LUCAS PANDOLFO BUENO DE ALMEIDA, 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\$241.600,00 (duzentos e quarenta e um mil e seiscentos reais)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 12 de maio de 2024, no valor R\$1.811,10, 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\$302.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210452517GX2D1F241

Aurora da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/217.226 - 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. 217.226 - CNM n. 121103.2.0217226-23, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310481011AZQ2RY25L

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/217.226 - 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 02.03.030.1058.299.-

Selo digital.12110333104810119CK12L25K

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/217.226 - 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/8Q6FZ-JYTW-36MTD-BBH5X>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 04

1002

Apartamento: 4

MAT.198190-1002-4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

708.203 | 26/06/2026 | 16:05:07 | 04
CNM: 121103.2.0217226-23

CNM: 121103.2.0217226-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

217.226

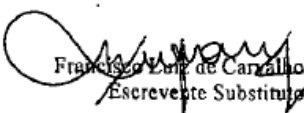
ficha

02

CNM

121103.2.0217226-23

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, em 19 de maio de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a LUCAS PANDOLFO BUENO DE ALMEIDA**, já qualificado, pelo valor de **RS271.203,61**. 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.1211033210481011Y50T4Z25G


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/217.226 - Sumaré, 26 de junho de 2026.

Título prenotado sob nº 493.638 em 14 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.8**, autuado sob **Prenotação nº 493.638**, 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 **RS311.511,41 (trezentos e onze mil e quinhentos e onze reais e quarenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310493638QHCWDG26C


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q6FZ-JYTW-36MTD-BBH5X>

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

708.203 | 26/06/2026 | 16:05:10 | 05
CNM: 121103.2.0217226-23



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 217226**, 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, **26 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: 493.638

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q6FZ-JYTW-36MTD-BBH5X>

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: 1211033C30493638V8Y8U3265

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

