Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219956-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13/09/2023

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 219.956 | ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do tipo I, *em construção*, localizado no **2º pavimento** da **Torre 04**, do empreendimento imobiliário denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"**, que possui acesso pela Via Marginal à Avenida João Argenton, nº 2.985, Município de Sumaré-SP, e as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....47,41m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....64,1765m²
ÁREA REAL TOTAL.....111,5865m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003518174
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 49.955.447/0001-03, NIRE nº 35260934878, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 22 de maio de 2023; e R.6/Incorporação, de 16 de junho de 2023, todos da Matrícula nº 201.136, desta Serventia.

Sumaré, 13 de setembro de 2023. *Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.*
Selo digital.12110331104382650 3EJP323O

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 13 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.

SERVIDÃO DE PASSAGEM: Conforme R.5, da Matrícula nº 201.137 e AV.4 da Matrícula nº 201.136, ambas de 02 de junho de 2023, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"** é dominante de uma faixa de **servidão de passagem perpétua**, para canalização de rede de esgotamento sanitário, em uma área de **74,44 metros quadrados**.
Selo digital.1211033110438265AAYAFP230

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219956-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 219.956 | ficha 01V

AV.2 - Sumaré, 13 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.7, de 16 de junho de 2023, da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, o empreendimento denominado **"PORTAL RECANTOS DE LUGANO"**, foi submetido ao **regime de patrimônio de afetação**.
Selo digital.1211033110438265G3NHI223D

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 13 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.

HIPOTECA: Conforme R.8, de 30 de agosto de 2023, da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO 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$38.375.204,56 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e cinco mil e duzentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).**
Selo digital.1211033110438265 91CFVT237

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, *13 de setembro de 2023.*
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.3** 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.1211033310438265 9IQUXJ23D

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5 - Sumaré, 13 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219956-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13/09/2023

Registro de Imóveis de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula **219.956** ficha **02**

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, MCMV nº 8.7877.1757761-2, firmado em Sumaré-SP, aos 04 de agosto de 2023, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R$41.030,05 (quarenta e um mil e trinta reais e cinco centavos)**, a **IRIS DA SILVA SERRA**, RG nº 54.358.315-6-SSP/SP, CPF nº 344.934.448-00, brasileira, solteira, segurança, residente e domiciliada na Rua Francisca Fátima de Oliveira, nº 166, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, 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$65.963,91; Financiamento: R$198.036,09. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210438265HMNF6Q23A

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.6 - Sumaré, 13 de setembro de 2023.
Título prenotado sob nº 438.265 em 22 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **IRIS DA SILVA SERRA**, já qualificada, **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$198.036,09 (cento e noventa e oito mil e trinta e seis reais e nove centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 04 de setembro de 2023, no valor R$1.481,56, a taxa juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R$295.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210438265LF8KJS238

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/219.956 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **"PORTAL RECANTOS DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD
MAT.201136-204-4 Apartamento: 204 Bloco: 04 Matrícula matriz: 201136
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 219.956 | ficha 02 | 121103.2.0219956-78

LUGANO" na AV.27 e Instituição de Condomínio no R.28 da Matrícula n. 201.136, desta Serventia, o qual recebeu o n. 2.985, com acesso pela Via Marginal à Avenida João Argenton, CEP nº 13172-180, Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.956 - CNM n. 121103.2.0219956-78, e que esta se refere a presente unidade já construída**.-
Selo digital.1211033310489818YS5K2825Z

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/219.956 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0005.209.8.01**.
Selo digital.1211033310489818XODF5L25H

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/219.956 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 23 de setembro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à IRIS DA SILVA SERRA,** já qualificada, pelo valor de **R$222.969,95**, *permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada 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.1211033210489818FISSBF25E

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/219.956 - Sumaré, 01 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 498.920 em 18 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de agosto de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.6**, autuado sob **Prenotação** n° **498.920**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219956-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
219.956	03	01/09/2026	121103.2.0219956-78

imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$307.493,91 (trezentos e sete mil e quatrocentos e noventa e três reais e noventa e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310498920H1I3TD26U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.619 || 06
CNM: 121103.2.0219956-78

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 219956**, 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, **01 de setembro 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 de Registro: 498.920

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: 1211033C30498920Q2VNNC26P

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SA85-RAB58-3NKK8-NJYUD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar