



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.861 ||
CNM: 121103.2.0220796-80

01 |

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
220.796

ficha
01

data
22/05/2024

CNM
121103.2.0220796-80

IMÓVEL: Apartamento nº 506, do tipo IV, em construção, localizado no 5º pavimento da Torre 04, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL TERRAS DE RAVENNA", sito na Rua Oscar Pires de Assis, nº 64, Município de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

Área Privativa Coberta Padrão.....42,94m²
Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta.....5,06m²
Área Privativa Total.....48,00m²
Área Total de Uso Comum.....77,2083m²
Área Real Total.....125,2083m²
Fração Ideal no Terreno.....0,002641550
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS 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.121103311045043352H4QE24V

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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 irretratável, 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.12110333104504339F3DNU24Z

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>

MAT.201138-506-4 Apartamento: 506 Bloco: 04 Matrícula matriz: 201138

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

Protocolo Certidão: 718.861 || 02 |
CNM: 121103.2.0220796-80

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.796

ficha

01

CNM

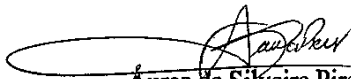
121103.2.0220796-80

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.1211033310450433Z1GTWG24B

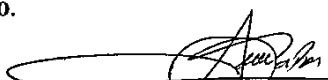

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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.1211033310450433S32XDG243

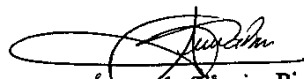

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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.12110333104504333TDCGE248


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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/PAU64-WXX-JA-NENNM-QMFLF>

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

Protocolo Certidão: 718.861 ||
CNM: 121103.2.0220796-80

03

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

220.796

ficha

02

data

22/05/2024

CNM

121103.2.0220796-80

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 RAVENA 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.121103331045043315PFYB24C

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6 - Sumaré, 22 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 454.141 em 08 de maio 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.12110333104541415RSJM824R

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.7 - Sumaré, 22 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 454.141 em 08 de maio de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, PMCMV, nº 8.7877.1971914-7, firmado em Sumaré-SP, aos 26 de abril de 2024, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$51.079,65 (cinquenta e um mil e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos)**, a **JOSE VITOR DOS SANTOS**, CNH nº 08253548404-DETRAN/SP, CPF nº 078.715.823-21, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, e **ANA NICOLLE GOMES LIMA**, RG nº 3.783.963-SSP/PI, CPF nº 068.990.743-54, brasileira, solteira, manicure, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 1.977, Vila Menuzzo, Sumaré-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: Financiamento: R\$199.837,88; Recursos Próprios: R\$64.162,12. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei*-. Selo digital.1211033210454141CB176424N

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>

Matrícula matriz: 201138

Bloco: 04

Apartamento: 506

MAT.201138-506-4

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.861 || 04

CNM: 121103.2.0220796-80

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.796

ficha

02

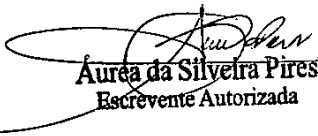
CNM

121103.2.0220796-80

R.8 - Sumaré, 22 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 454.141 em 08 de maio de 2024.

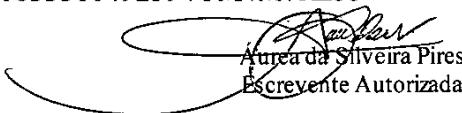
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.7**, JOSE VITOR DOS SANTOS, e ANA NICOLLE GOMES LIMA, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$199.837,88 (cento e noventa e nove mil e oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e oito centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 24 de maio de 2024, no valor R\$1.505,47, 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\$292.630,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210454141H339RL248


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

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.1211033310492394YM4M7X253


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.10/220.796 - 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**
Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.861 || 05
CNM: 121103.2.0220796-80

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

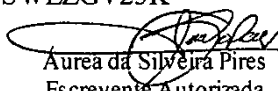
REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
220.796	03	17/11/2025	121103.2.0220796-80

MATRÍCULA n. 220.796 - CNM n. 121103.2.0220796-80, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310492394SWEZGV25K

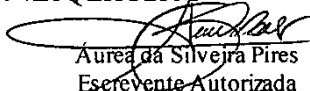

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.11/220.796 - 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 **1.002.0004.807.0.01.**

Selo digital.1211033310492394E1QEHC25M

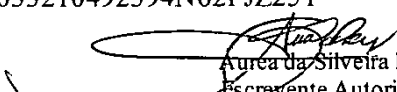

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.12/220.796 - 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 a JOSE VITOR DOS SANTOS e ANA NICOLLE GOMES LIMA**, já qualificados, pelo valor de **R\$212.920,35**, 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.1211033210492394N62PJZ25T


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.13/220.796 - Sumaré, 02 de setembro de 2026.

Título prenotado sob nº 498.857 em 17 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 de agosto de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.8**, autuados sob **Prenotação nº 498.857**, 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-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.861 ||

06

CNM: 121103.2.0220796-80

CNM: 121103.2.0220796-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.796

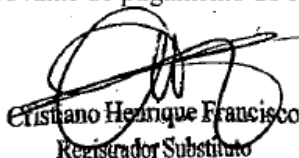
ficha

03

CNM

121103.2.0220796-80

se para efeitos fiscais o valor de **R\$302.840,13** (trezentos e dois mil e oitocentos e quarenta reais e treze centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104988573SBQDS26R


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.861 || 07
CNM: 121103.2.0220796-80

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 **Matricula nº 220796**, 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, **02 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: 498.857

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAU64-WXXJA-NENNM-QMFLF>

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: 1211033C30498857921WR9265

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