Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.608	01	01/05/2024	121103.2.0220608-62

IMÓVEL: Apartamento nº 802, do tipo I, *em construção*, localizado no **8º pavimento** da **Torre 02**, 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.....51,47m²
Áre Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta.....3,40m²
Área Privativa Total.....54,87m²
Área Total de Uso Comum.....89,2435m²
Área Real Total.....144,1135m²
Fração Ideal no Terreno.....0,003053312
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA 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.1211033110450433PA4F3824L

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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.1211033310450433NYZTPE24K

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

MAT.201138-802-2 Unidade: 802 Bloco: 02 Matrícula matriz: 201138

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: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.608	01	121103.2.0220608-62

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.1211033310450433OQ0PAB24R

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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.1211033310450433DLEVFK24Y

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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.1211033310450433OFW7TB240

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.5 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

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: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.608	02	01/05/2024	121103.2.0220608-62

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.1211033310450433ZT92FJ24Q

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.6 - Sumaré, *07 de julho de 2025.*
Título prenotado sob nº 483.703 em 27 de junho de 2025

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.1211033310483703IQSZ5Q25Y

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.7 - Sumaré, 07 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 483.703 em 27 de junho de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - PMCMV, nº 8.7877.2385818-0, firmado em Sumaré-SP, datado em 23 de junho de 2025, 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$59.041,89 (cinquenta e nove mil e quarenta e um reais e oitenta e nove centavos)**, a **ROSIVALDO BENEDITO**, CPF nº 226.831.408-19, brasileiro, tecnólogo, e sua esposa, **DANIELA DOS SANTOS BENEDITO**, RG nº 40.233.281-7-SSP/SP, CPF nº 334.568.078-56, brasileira, tecnóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rosalina Perão Codongo, nº 169, Parque Florely, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Financiamento: R$275.907,18; Recursos Próprios: R$74.092,82. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210483703CNXOQF25E

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56
MAT.201138-802-2 Unidade: 802 Bloco: 02 Matrícula matriz: 201138
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: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.608	02	121103.2.0220608-62

R.8 - Sumaré, 07 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 483.703 em 27 de junho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.7**, **ROSIVALDO BENEDITO**, e sua esposa, **DANIELA DOS SANTOS BENEDITO**, 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$275.907,18 (duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e sete reais e dezoito centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 370 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 21/07/2025, no valor R$2.079,85, a taxa juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R$350.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332104837039RYJQ725Y

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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.12110333104923942514ZR255

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/220.608 - 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-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

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: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
220.608	**03**	17/11/2025	**121103.2.0220608-62**

330, Município de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 220.608 - CNM n. 121103.2.0220608-62, e que esta se refere a presente unidade já construída.**-
Selo digital.12110333104923943 9NSGL259

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.11/220.608 - 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 **1.002.0004.579.5.01**.
Selo digital.12110333104923944404O4259

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.12/220.608 - 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 ROSIVALDO BENEDITO** e sua esposa **DANIELA DOS SANTOS BENEDITO,** já qualificados, pelo valor de **R$290.958,11**, *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.1211033210492394QSMC7X254

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.13/220.608 - Sumaré, 18 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 502.535 em 11 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 20 de agosto 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 **502.535**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

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: 121103.2.0220608-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
220.608	03	121103.2.0220608-62

FEDERAL, casada com , já qualificados, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$357.093,19 (trezentos e cinquenta e sete mil e noventa e três reais e dezenove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310502535KJR8OI26L

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

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: 721.720 || 07

CNM: 121103.2.0220608-62

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 220608**, 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, **18 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: 502.535

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: 1211033C305025358T0PEL26P

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFSYU-UA2YG-BMD7U-GPZ56

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