



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.189 ||
CNM: 121103.2.0219991-70

01 |

CNM: 121103.2.0219991-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.991

ficha

01

data

04/04/2025

CNM

121103.2.0219991-70

IMÓVEL: Apartamento nº 1103, do tipo I, *em construção*, localizado no 11º 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, 04 de abril de 2025. *Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.*
Selo digital.1211033310477232K21SC025E

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 04 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.

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.1211033310477232UDO24O257

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.2 - Sumaré, 04 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>

MAT.201136-1103-4 Apartamento: 1103 Bloco: 04 Matrícula matriz: 201136

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: 718.189 || 02 |
CNM: 121103.2.0219991-70

CNM: 121103.2.0219991-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.991

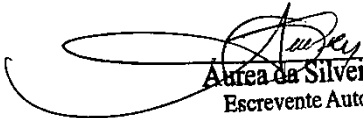
ficha

01

CNM

121103.2.0219991-70

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.1211033310477232ZA0PAJ25P


Aurea da Silva Pires
Escrivente Autorizada

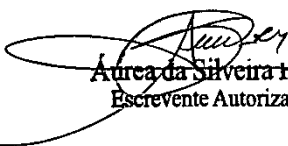
AV.3 - Sumaré, 04 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.

HIPOTECA: Conforme R.8, de 30 de agosto de 2023, e AV. 15, de 02 de fevereiro de 2024, ambos 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.1211033310477232D4ZLSA25X


Aurea da Silva Pires
Escrivente Autorizada

AV.4 - Sumaré, 04 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025

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 1.1 do instrumento particular a seguir registrado. Selo digital.1211033310477232URT55V25O


Aurea da Silva Pires
Escrivente Autorizada

R.5 - Sumaré, 04 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - SFH, nº 1.7877.0336808-2, firmado em Sumaré-SP, datado em 13 de março de 2025, a proprietária **BRZ**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>

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: 718.189 || 03
CNM: 121103.2.0219991-70

CNM: 121103.2.0219991-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
219.991

ficha
02

data
04/04/2025

CNM
121103.2.0219991-70

EMPREENDEIMENTOS 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 **HIAGO RIBEIRO MARCIANO**, RG nº 53.643.064-0-SSP/SP, CPF nº 480.427.748-00, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Nelson Taufic Nassif, nº 214, Conjunto Mauro Marcondes, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$59.452,42; Financiamento: R\$235.547,58. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210477232VPV4N1250

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

R.6 - Sumaré, 04 de abril de 2025.

Título prenotado sob nº 477.232 em 19 de março de 2025.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **HIAGO RIBEIRO MARCIANO**, 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\$235.547,58 (duzentos e trinta e cinco mil e quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 10/04/2025, no valor R\$2.248,89, a taxa juros reduzidas anuais à taxa nominal de 10,6540% e efetiva de 11,1900%. Carência para expedição de intimação: 15 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.121103321047723286K1Z325R

Aurea da Silva Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/219.991 - 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 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**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>
MAT.201136-1103-4 Apartamento: 1103 Bloco: 04 Matrícula matriz: 201136

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: 718.189 || 04

CNM: 121103.2.0219991-70

CNM: 121103.2.0219991-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.991

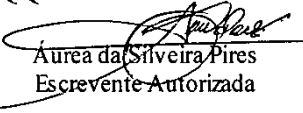
ficha

02

CNM

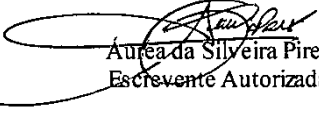
121103.2.0219991-70

complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.991 - CNM n. 121103.2.0219991-70, e que esta se refere a presente unidade já construída.-
Selo digital.1211033310489818CQIKK251


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

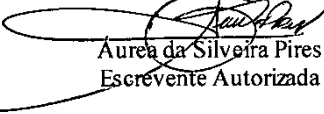
AV.8/219.991 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 489.818 em 23 de setembro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº 1.002.0005.244.5.01.
Selo digital.1211033310489818JLSA3925N


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/219.991 - 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 a HIAGO RIBEIRO MARCIANO**, já qualificado, pelo valor de **R\$253.969,95**, 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.12110332104898180CTGHW25P


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/219.991 - Sumaré, 28 de agosto de 2026.
Título prenotado sob nº 498.922 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 do devedor mencionado no R.6, autuado sob **Prenotação nº 498.922**, 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

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>

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: 718.189 || 05
CNM: 121103.2.0219991-70

CNM: 121103.2.0219991-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.991

ficha

03

data

28/08/2026

CNM

121103.2.0219991-70

fiscais o valor de **R\$302.296,25** (trezentos e dois mil e duzentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -
Selo digital.12110333104989225ZVVSN26N

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 718.189 || 06
CNM: 121103.2.0219991-70

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 219991**, 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, **28 de agosto 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: 498.922

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBXYX-CTC2W-CR3LT-9A4L3>

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: 1211033C304989221OFJWT26H

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

