



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0176918-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
176.918

ficha  
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PBGX-XLZX-72XAC-3N38Z>  
Matrícula matriz: 163.965  
Torre: 07  
Apartamento: 1003  
738663

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1003, Tipo I, "*em construção*", localizado no 10º pavimento, da Torre 07, do Condomínio "PORTAL DOS CRISTAIS" que ficará localizado na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.751, no Município de Hortolândia-SP, desta Comarca de Sumaré-SP, e possuirá área privativa total de 55,67m²; área de uso comum de 55,6972m²; com área real total de 111,3672m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003455940, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para guarda de veículo de passeio, localizada na área comum do condomínio.-

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, de 31/07/2015 e Incorporação Imobiliária: R.3, de 01/09/2015, todos da matrícula 163.965, desta Serventia.-

Sumaré, 25 de maio de 2016. *Título prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.*

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembérgue  
Escrevente

AV.1/Sumaré, 25 de maio de 2016.-  
*Título prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.*

**REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação para constar que o Condomínio "PORTAL DOS CRISTAIS", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4 de 01/09/2015, da matrícula 163.965, desta Serventia, e termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.-

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichembérgue  
Escrevente

AV.2/Sumaré, 25 de maio de 2016.-  
*Título prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.*

**HIPOTECA:** Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes

Continua no verso



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0176918-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 176.918

ficha 01

3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 26.600.000,00 (vinte e seis milhões seiscentos mil reais), conforme R.5, de 23/10/2015, da matrícula 163.965, desta Serventia.-

Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemborgue Escrevente

AV.3/Sumaré, 25 de maio de 2016. Titulo prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelado a hipoteca constante da AV.2 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora a devedora, conforme item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado datado de 22 de abril de 2016, assinado em Hortolândia/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemborgue Escrevente

R.4/Sumaré, 25 de maio de 2016. Titulo prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Apoio à Produção de Habitações, Recursos do FGTS nº 855553642268, firmado em Hortolândia-SP, aos 22 de abril de 2016, a proprietária BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel a JONAS ALVES DA SILVA, CNH 04352574210/Detran/SP, CPF nº 350.992.258-10, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Antonio Gomes Soares, nº 568, Jardim Maria Antônia, em Sumaré/SP, pelo valor de R\$174.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$41.294,14; Financiamento: R\$132.705,86.-

Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemborgue Escrevente

R.5/Sumaré, 25 de maio de 2016. Titulo prenotado sob nº 303.199 em 12 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, JONAS ALVES DA SILVA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PBGX-XLZ7X-72XAC-3N38Z



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 176.918

ficha 02

Matrícula matriz: 163.965

Torre: 07

Apartamento: 1003

738663

ede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, Quadra 04, Lotes 3/4, a favor de quem ca neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$132.705,86, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$1.270,83 e primeiro vencimento em 22 de maio de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplimento e o valor de R\$180.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 5.514/97.-

Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado

Lucimara Aparecida Eichemborgue Escrevente

AV.6/176918-Sumaré, 19 de julho de 2017. Título prenotado sob nº 323.760 em 30 de junho de 2017.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a AV.7 e com o R.8 da matrícula nº 163.965, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 176918, referente ao Apartamento nº 003 (Tipo I), localizado no 10º pavimento do Torre 07, com frente para Avenida Thereza Anna Cecon Breda, 1751, do referido condomínio, já concluído.

Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado

R.7/176.918 - Sumaré, 26 de setembro de 2019. Título prenotado sob nº 362.618 em 03 de setembro de 2019.

INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, páginas 03 à 141, ata de retificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 280, escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 154 à 161, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 16 de setembro de 2019, no livro nº 284, páginas 239 à 240, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas e Tabela de Notas do Município de Hortolândia-SP, JONAS ALVES DA SILVA, com anuência da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, instituiu gratuitamente, em caráter irrevogável e irretratável, e ainda, por tempo indeterminado, sem prazo de encerramento, e demais

Continua no verso.

Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0176918-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

176.918

ficha

02

condições constantes no título, sobre a área de uso comum do "CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS", uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m), em favor dos imóveis das matrículas nºs 180.244 à 180.521, 180.539 e 180.540, desta Serventia, todas do "CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS", e dos imóveis das matrículas nºs 180.934 à 181.213, desta Serventia, todas do "CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado N1 georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.240,428 e N=7.470.751,339), localizado na divisa da Gleba A-4C; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 31°16'58" e distância de 3,68 metros até o marco N2 (E=271.242,341 e N=7.470.754,487), deste deflete à direita, segue no azimute 109°02'26" e distância de 28,42 metros até o marco N3 (E=271.269,209 e N=7.470.745,215), deste deflete à direita, segue no azimute 203°17'45" e distância de 23,51 metros até o marco N4 (E=271.259,912 e N=7.470.723,623), localizado na lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sendo que do marco N2 ao marco N4 confronta-se com a Gleba A4-A; do marco N4, segue confrontando com a antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., com azimute 289°02'26" e distância de 3,31 metros até o marco N5 (E=271.256,784 e N=7.470.724,703); deste, deflete à direita e segue com azimute de 23°17'45" e distância de 19,90 metros até o marco N6 (E=271.264,653 e N=7.470.742,979); deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 289°02'26" e distância de 25,63 metros até o marco N1, onde deu-se o início da descrição, sendo que do marco N5 ao marco N1, confronta-se com a Gleba A4-A, encerrando com uma área total de **168,91 metros quadrados**. Para os efeitos fiscais foi atribuído à instituição da referida servidão o valor proporcional de **R\$3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos)**.

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

AV.8/176.918 - Sumaré, 22 de março de 2024.

Título prenotado sob nº 439.131 em 05 de setembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 22 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **JONAS ALVES DA SILVA**, já qualificado, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6PBGX-XLZ7X-72XAC-3N38Z>



CNM: 121103.2.0176918-85

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP


C.N.S. 12.110-3

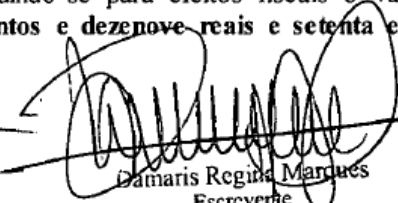
matricula <b>176.918</b>	ficha <b>03</b>	data <b>22/03/2024</b>	CNM <b>121103.2.0176918-85</b>
-----------------------------	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PBGX-XLZ7X-72XAC-3N38Z>

Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$190.319,75 (cento e noventa mil e trezentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos).

elo digital.1211033310439131ETWGM424P

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PBGX-XLZ7X-72XAC-3N38Z>

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 176918**, 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, **22 de março de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 439.131**



Para consulta,  
acesse,  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo: 1211033C30439131245XR524H