



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 670.238 23/10/2025 | 10:13:16 | 01

CNM: 121103.2.0195151-9/
483.422

CNM: 121103.2.0195151-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

195.151

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de junho de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 1001, Tipo IV, em construção, localizado no 10º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado Condomínio "PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS", sito na Rua Frederico Alves da Costa, s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....53,55m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....68,7337m²
ÁREA REAL TOTAL.....122,2837m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003402017
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo e pequeno porte - PNE.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 37.319.519/0001-47, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 21 de julho de 2020; Incorporação no R.2, de 21 de julho de 2020 e Retificação de Incorporação na Av. 4 de 26 de agosto de 2020, todos na matrícula 184.287, desta Serventia.

Sumaré, 16 de junho de 2021. *Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021.*
Selo digital 1211033110392364P9QQ7R211

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 16 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS" foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.3, de 21 de julho de 2020, da matrícula nº 184.287, desta Serventia.
Selo digital 1211033310392364KZHRK321S

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 16 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUCT-MVJVB-ZG492-WK3N3>

Matrícula matriz: 184287
Bloco: 01
Apartamento: 1001
ANGE1001-1

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

670.238 | 23/10/2025 | 10:13:16 | 02
CNM: 121103.2.0195151-94

CNM: 121103.2.0195151-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

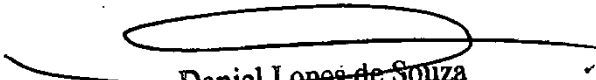
matrícula

195.151

ficha

01V

se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS SPE LTDA**, já qualificada, deu a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$36.793.518,97**, conforme R.5, de 21 de outubro de 2020, da matrícula nº 184.287, desta Serventia.
Selo digital.1211033310392364NANEUL21E

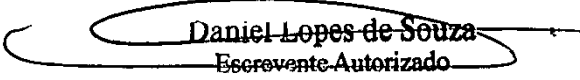

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bruna Sturaro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 16 de junho de 2021.

Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310392364FCAP4521V


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bruna Sturaro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 16 de junho de 2021.

Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1123762-3, firmado em Sumaré-SP, aos 10 de maio de 2021, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de **0,003402017** que corresponderá a presente unidade a **SILVANO JOSE DIAS**, CNH nº 05361755788-DETRAN/SP, CPF nº 376.278.048-09, trabalhador de serviço e assemelhado e sua esposa **ISABELLA APARECIDA GASPAROTTE DIAS**, RG nº 55.321.344-1-SSP/SP, CPF nº 459.551.658-43, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Aracaju, nº 37, Orestes Ôngaro, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$201.600,00 (duzentos e um mil e seiscentos reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$63.259,04; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$135.805,96. *Emolumentos e custas*

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUCT-MVJVB-ZG492-WK3N3>

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

670.238 | 23/10/2025 | 10:13:16 |
CNM: 121103.2.0195151-94

03

CNM: 121103.2.0195151-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

195.151

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de junho de 2021

reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.1211033210392364N031SB21X

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 16 de junho de 2021.

Título prenotado sob nº 392.364 em 08 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, SILVANO JOSE DIAS e sua esposa ISABELLA APARECIDA GASPAROTTE DIAS, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal 0,003402017 correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$135.805,96 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos e cinco reais e noventa e seis centavos) que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$906,08 e primeiro vencimento em 15 de junho de 2021, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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 inadimplemento e o valor de R\$201.600,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210392364J78SW121F

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Bruna Sturaro
Escrevente

AV.6/195.151 - Sumaré, 18 de fevereiro de 2022.-

Título prenotado sob nº 405.450 em 17 de janeiro de 2022.-

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS"** na AV.7 e Instituição de Condomínio no R.8 da matrícula n. 184.287, desta Serventia, o qual recebeu o n. 801, pela Rua Frederico Alves da Costa, Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré-SP, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. 195.151, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310405450LTOQ60221

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUCT-MVJVB-ZG492-WK3N3>

Matrícula matriz: 184287

Bloco: 01

Apartamento: 1001

ANGE1001-1

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



Valide aqui
este documento

670.238 | 23/10/2025 | 10:13:16 | 04
CNM: 121103.2.0195151-94

CNM: 121103.2.0195151-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

195.151

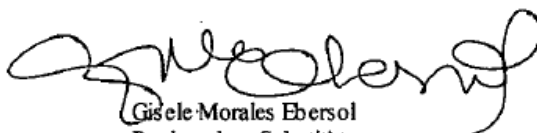
ficha

02

AV.7/195.151 - Sumaré, 18 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 405.450 em 17 de janeiro de 2022.-

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº 04.01.069.0037.001, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.1211033310405450T75NQV22G


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.8/195.151 - Sumaré, 20 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 483.422 em 24 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 01 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuado sob **Prenotação nº 483.422**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS212.977,43 (duzentos e doze mil e novecentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310483422WOABYP25H


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto



Valide aqui
este documento

670.238 | 23/10/2025 | 10:13:19 |
CNM: 121103.2.0195151-94

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 195151**, 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, **20 de outubro de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 483.422



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30483422AM4VFY25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLUCT-MVJVB-ZG492-WK3N3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

