



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 691.691 12/03/2026 | 10:29:57 | 01

CNM: 121103.2.0205069-2;
488.283

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.069

ficha

01



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 31 de janeiro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 1004, do tipo I em construção, localizado no 10º pavimento da Torre 08, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS", sito na Rua Joaquim Inácio Valente, s/nº, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....56,90m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....60,2901m²
ÁREA REAL TOTAL117,1901m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,002083333
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41, NIRE n. 31300125602, com sede na Rua Padre Marinho, n. 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 14 de novembro de 2018 da matrícula 171.920; Incorporação registrada sob nº 3, de 06 de setembro de 2021, todos da matrícula 190.444, desta Serventia.

Sumaré, 31 de janeiro de 2022. *Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.*

Selo digital.12110333104055623OKVPW224

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS" é DOMINANTE de uma SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, denominada Faixa de Servidão 01 com largura de 3,00 metros, e área de 181,72 metros quadrados, para instalação de rede de drenagem de águas pluviais, com prazo indeterminado, conforme AV.1, de 29 de abril de 2021, da matrícula n. 190.444, desta Serventia.

Selo digital.1211033310405562KISZRA22Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

691.691 | 12/03/2026 | 10:29:57 | 02
CNM: 121103.2.0205069-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.069

ficha

01V

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a incorporação imobiliária do empreendimento **CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS"** é **DOMINANTE** de uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**, denominada **Faixa de Servidão 02** com largura de 4,00 metros, e área de 289,76 metros quadrados, para instalação de rede de drenagem de águas pluviais, com prazo indeterminado, conforme AV.2, de 29 de abril de 2021, da matrícula n. 190.444, desta Serventia.

Selo digital.1211033310405562Q2VEC222G

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS"**, foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 06 de setembro de 2021, da matrícula nº 190.444, desta Serventia.

Selo digital.12110333104055625GIBMH22O

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.4 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que o imóvel, onde se encontra registrada a incorporação imobiliária do empreendimento **CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS"** foi instituída uma **servidão convencional e perpétua de passagem**, de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, assim como de linhas telefônicas auxiliares, denominada **Faixa de Servidão e Passagem da Rede de Alta Tensão**, com a **área de 2.038,04 metros quadrados**, a favor da a favor da **COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ**, inscrita no CNPJ sob nº 33.050.196/0001-88, NIRE 35.300.043.731, com sede na Rua Jorge Figueiredo Correa, n. 1.632, Bairro Jardim Professora Tarcília, em Campinas/SP, conforme R.5, de 29 de dezembro de 2021, da matrícula nº 190.444, desta Serventia.

Selo digital.1211033310405562FHO3M9222

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.5 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

691.691 | 12/03/2026 | 10:29:57 |
CNM: 121103.2.0205069-22

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.069

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 31 de janeiro de 2022

FAIXA "NON AEDIFICANDI": Procede-se a presente averbação para constar que sobre imóvel o qual será construído o empreendimento **CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS"**, existe uma **FAIXA "NON AEDIFICANDI"**, com área total de **2.038,04 metros quadrados**, conforme AV.6, de 30 de dezembro de 2021, da matrícula 190.444, desta Serventia.

Selo digital.1211033310405562XLE8IC229

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.6 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, na qual a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** 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 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$67.104.206,80 (sessenta e sete milhões, cento e quatro mil, duzentos e seis reais e oitenta centavos)**, conforme R.9, de 12 de janeiro de 2022, da matrícula nº 190.444, desta Serventia.

Selo digital.12110333104055622LQG5D22N

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.7 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.6 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.1211033310405562BT2OUP22R

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.8 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

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 Casa

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

Matrícula matriz: 190444

Bloco: 08

Apartamento: 1004

MAT.190444-1004/8

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

691.691 | 12/03/2026 | 10:29:57 | 04
CNM: 121103.2.0205069-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

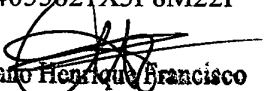
matrícula

205.069

ficha

02V

Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.7877.1297993-3, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de dezembro de 2021, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$27.657,29 (vinte e sete mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos)**, a **CARLOS MATIAS DA SILVA**, RG nº 14.395.416-47-SSP/BA, CPF nº 046.838.415-41, vendedor e sua esposa **ROSINETE CELESTRINO DA CONCEIÇÃO MATIAS**, RG nº 11.545.811-52-SSP/BA, CPF nº 099.071.547-76, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jesuíta, nº 331, Tancredo Neves, Teixeira de Freitas-BA. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$65.954,74; Recursos FGTS: R\$1.759,04; Financiamento: R\$185.286,22. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332104055621X5P8M22I

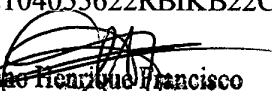

Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.9 - Sumaré, 31 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 405.562 em 19 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **CARLOS MATIAS DA SILVA** e sua esposa **ROSINETE CELESTRINO DA CONCEIÇÃO MATIAS**, já qualificados, **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 de uma dívida no valor de **R\$185.286,22 (cento e oitenta e cinco mil e duzentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$1.309,37 e primeiro vencimento em 11 de janeiro 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%. 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\$285.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332104055622RBIKB22C


Cristiano Henrique Francisco
Escrivente


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.10/205.069 - Sumaré, 14 de novembro de 2023.-

Título prenotado sob nº 441.648 em 19 de outubro de 2023.-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

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

691.691 | 12/03/2026 | 10:29:57 |
CNM: 121103.2.0205069-22

05

CNM: 121103.2.0205069-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14/11/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

CNM: 121103.2.0205069-22

matrícula

205.069

ficha

03

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO "PORTAL VALE DAS PÉROLAS"** na AV.12 e Instituição de Condomínio no R.13 da Matrícula n. 190.444, desta Serventia, o qual recebeu o n. 135, pela Rua Joaquim Inácio Valente, Município de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 205.069, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310441648RLV4I6230

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.11/205.069 - Sumaré, 14 de novembro de 2023.-
Título prenotado sob nº 441.648 em 19 de outubro de 2023.-

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 16 de outubro de 2023, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a CARLOS MATIAS DA SILVA e sua esposa ROSINETE CELESTRINO DA CONCEIÇÃO MATIAS**, pelo valor de **RS225.342,71. Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor do credor qualificado no R.9. Emolumentos e custas calculados por subtração do valor do terreno em relação ao valor total do contrato referido no R.8.-**
Selo digital.1211033210441648KGNAR323D

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.12/205.069 - Sumaré, 11 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 488.283 em 01 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 27 de fevereiro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, autuado sob **Prenotação nº 488.283**, 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 fiscais o valor de **R\$302.605,70 (trezentos e dois mil e seiscentos e cinco reais e setenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310488283LKH48P26M

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

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

691.691 | 12/03/2026 | 10:30:00 |
CNM: 121103.2.0205069-22

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 205069**, 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, **11 de março de 2026. 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: 488.283



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

Selo: 1211033C3048828350ZI6E261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3DTP-ZLGKK-LDYBS-KSUKC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

