



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0217034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matricula 217.034

ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJHLV-SX9FL-7BXHQ-4HQ3V

MAT.198190-102/2 Apartamento: 102 Bloco: 02 Matrícula matriz: 198190

IMÓVEL: Apartamento nº 102, do tipo I em construção, localizado no 1º pavimento/térreo, da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL ENCANTOS DE PARMA", sito na Rua Rio Pindaré, n. 1.300, Município e Comarca de Hortolândia-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....50,89m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....51,2944m²
ÁREA REAL TOTAL.....102,1844m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003094513
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 47.788.956/0001-63, NIRE (JUCESP) 35239834771, com sede na Rua José Joaquim Macedo, nº 54, Jardim Santa Clara do Lago I, Hortolândia-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R. 1, de 31 de janeiro de 2023; e R.3/Incorporação, de 06 de março de 2023, todos da matrícula 198.190, desta Serventia.

Sumaré, 05 de julho de 2023. Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023. Selo digital.121103311043411417GAJ9233

Cristiano Henrique Francisco Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro Escrevente

AV.1 - Sumaré, 05 de julho de 2023. Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.4, de 06 de março de 2023, da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o empreendimento denominado "PORTAL ENCANTOS DE PARMA", foi submetido ao regime de patrimônio de afetação. Selo digital.12110331104341140PTOER231

Cristiano Henrique Francisco Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro Escrevente

AV.2 - Sumaré, 05 de julho de 2023. Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023.

HIPOTECA: Conforme R.5, de 25 de maio de 2023, da Matrícula nº 198.190, desta Serventia, a BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0217034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
217.034

ficha
01V

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 **RS47.662.849,58 (quarenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

Selo digital.12110331104341144VJRK0232

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 05 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023

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**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular adiante registrado.

Selo digital.1211033310434114DX76PI23Y

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 05 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, PMCMV, Recursos FGTS nº 8.7877.1689049-0, firmado em Hortolândia-SP, aos 15 de maio de 2023, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ENCANTOS DE PARMA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **RS27.992,38 (vinte e sete mil e novecentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos)**, a **GABRIEL HENRIQUE AMARAL DOS SANTOS**, CNH-06598146844 DETRAN/SP, CPF nº 359.751.318-20, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua José Humberto Bronca, nº 100, Apto 15, Residencial Cosmós I, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **RS259.800,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e oitocentos reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$88.107,66; Desconto FGTS: R\$1.458,00; Financiamento: R\$170.234,34. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210434114JQXSZB23E

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 05 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.114 em 15 de junho de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJHLV-SX9FL-7BXHQ-4HQ3V>



Valide aqui este documento

700.109 | 08/05/2026 | 10:33:04 |
CNM: 121103.2.0217034-17

03

CNM: 121103.2.0217034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

05/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
217.034

ficha
02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, **GABRIEL HENRIQUE AMARAL DOS SANTOS**, 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\$170.234,34 (cento e setenta mil e duzentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Price, com início em 15 de junho de 2023, no valor R\$1.138,69, a taxa juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$264.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332104341141IBTVS231

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.6/217.034 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL ENCANTOS DE PARMA**" na AV.6 e Instituição de Condomínio no R.7 da Matrícula n. 198.190, desta Serventia, o qual recebeu o nº 1.300, pela Rua Rio Pindaré, Município de Hortolândia-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 217.034 - CNM n. 121103.2.0217034-17, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310481011TEDNNS25V

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.7/217.034 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, sob nº **02.03.030.1058.107.-**
Selo digital.1211033310481011WNXXWF25N

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.8/217.034 - Sumaré, 13 de junho de 2025.-
Título prenotado sob nº 479.919 em 30 de abril de 2025.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJHLV-SX9FL-7BXHQ-4HQ3V>

Matrícula matriz: 198190

Bloco: 02

Apartamento: 102

MAT.198190-102/2

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

CNM: 121103.2.0217034-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
217.034

ficha
02

121103.2.0217034-17

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Hortolândia-SP, em 19 de maio de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a GABRIEL HENRIQUE AMARAL DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de **RS\$231.807,62**. Sobre o imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da credora identificada no R.5. 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.1211033210481011ETM4PO25H


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9/217.034 - Sumaré, 06 de maio de 2026.
Título prenotado sob nº 492.369 em 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de abril de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 492.369**, 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 **RS\$274.966,19 (duzentos e setenta e quatro mil e novecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310492369P9KFVP26L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJHLV-SX9FL-7BXHQ-4HQ3V>



Valide aqui
este documento

700.109 | 08/05/2026 | 10:33:07 | 05
CNM: 121103.2.0217034-17



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 217034**, 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, **06 de maio 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: 492.369

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJHLV-SX9FL-7BXHQ-4HQ3V>



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

Selo: 1211033C30492369JRY27S260

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

