



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

matrícula=

181.191

ficha=

01

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Apartamento nº 902, tipo I, em construção, localizado no 9º pavimento da Torre 7 do **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breddá, nº 1.851, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, com Área Privativa Total: 59,48m²; Área de Uso Comum: 57,7421m²; Área Real Total: 117,2221m² e Fração Ideal no Terreno: 0,00359609%. Caberá a unidade 01 vaga descoberta, para a guarda de veículo de passeio.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 05/08/2016 e Incorporação no R.3 de 04/10/2016, ambos da matrícula 163.969, desta Serventia.

Sumaré, 15 de maio de 2017. *Título prenotado sob nº 820.793 em 09 de maio de 2017*

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

AV.1-Sumaré, 15 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 320.793 em 09 de maio de 2017.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4 de 04/10/2016 da matrícula 163.969, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

AV.2-Sumaré, 15 de maio de 2017.
Título prenotado sob nº 320.793 em 09 de maio de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS: A fração ideal correspondente a presente unidade encontra-se gravada com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da **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, para garantia da dívida no valor de **R\$25.086.000,00** conforme R.5 de 06/12/2016 da matrícula 163.969, desta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

Carla Roberta da Silva Vargas
Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

Continua no verso

744633

Apartamento: 902

Torre: 07

Matrícula matriz: 163.969

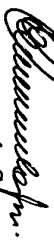
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula	ficha
181.191	01

AV.3-Sumaré, 15 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.793 em 09 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Spuza
Escrivente Autorizado

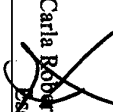

Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

R.4-Sumaré, 15 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.793 em 09 de maio de 2017.

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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS dos Compradores nº 855553853112, firmado em Hortolândia-SP, aos 25 de abril de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37 - 4º Andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, **VENDEU** a fração ideal de 0,00359600% correspondente a presente unidade a **CLAUDEMIR COSTA DA SILVA**, CNH nº 05407710686-DETRAN/SP, CPF nº 040.405.954-67, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, e **JOSEFA KELLIANE COSTA DE SOUZA**, RG nº 58.558.582-9-SSP/SP, CPF nº 059.246.454-79, brasileira, solteira, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Benedito Gomes da Silva, nº 31, Parque São Miguel, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$192.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$32.316,06; Recursos da conta FGTS: R\$3.548,94; Desconto complemento FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$153.600,00. *Emolumentos e custos reduzidos em 50% conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Spuza
Escrivente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrivente

R.5-Sumaré, 15 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 320.793 em 09 de maio de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **CLAUDEMIR COSTA DA SILVA** e **JOSEFA KELLIANE COSTA DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a favor de

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

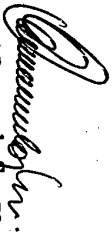
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

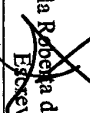
matrícula
181.191

ficha
02

C.N.S. 12.110-3

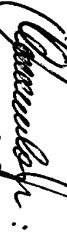
quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$153.606,00**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$1.004,21, e primeiro vencimento em 25 de maio de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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\$215.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Carla Roberta da Silva Vargas
Escrevente


AV.6/Sumaré, 27 de abril de 2018.
Título prenotado sob nº 337.966 em 19 de abril de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o terreno no qual está vinculada a presente fração ideal, existe uma "faixa não edificável", localizada na área comum do empreendimento, com fundamento no artigo 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, conforme AV.6, da matrícula 163.969, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7-Sumaré, 19 de julho de 2018.
Título prenotado sob nº 340.908 em 13 de junho de 2018.

TRANSPORTE DE SERVIÇÃO: Procede-se a presente averbação para constar que sobre a faixa não edificante constante na AV.6 desta ficha, foi instituída uma faixa de servidão da rede coletora de esgoto, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP**, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, São Paulo - SP, cuja descrição consta no **R.7**, da matrícula **163.969**, desta Serventia.


Roberto Luiz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.8/181191-Sumaré, 03 de agosto de 2018.

Continua no verso

744633

Apartamento: 902

Torre: 07


Matrícula matriz: 163.969

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
181.191	02

Título prenotado sob nº 343.029 em 24 de julho de 2018.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.851, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.8 e R.9 da matrícula nº 163.969, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 181191**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.


Roberto Luiz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.9/181.191 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.618 em 03 de setembro de 2019.

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 de Interdições e Tutelas e Tabelação de Notas do Município de Hortolândia-SP, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE de uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m)**, instituída sobre a área de uso comum dos imóveis das matrículas nºs 176.641 à 176.920, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS**", 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP


matrícula
181.191

ficha
03



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 26 de setembro de 2019


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**.


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.10/181.191 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.620 em 03 de setembro de 2019.

SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 11 de junho de 2019, no livro nº 279, páginas 84 à 158, escritura pública de ratificação lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, página 142, ata de ratificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 281, e escritura pública de ratificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 166 à 170, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelaão de Notas do Município de Hortolândia-SP, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE de uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m)**, insituída sobre a área de uso comum dos imóveis das matrículas nºs 180.244 à 180.521, 180.539 e 180.540, desta Serventia, todas do "**CONDÔMÍNIO PORTAL DOS RUBIS**", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado K1A georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.242,500 e N=7.470.754,745), localizado na divisa da Gleba A-4A; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4A, no azimute 211°16'58" e distância de 3,07 metros até o marco K1B (E=271.240,907 e N=7.470.752,122), deste deflete à direita, segue no azimute 289°09'27" e distância de 51,57 metros até o marco K1C (E=271.192,195 e N=7.470.769,045), confrontando com a Gleba A-4C, deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4E, no azimute 24°18'40" e distância de 3,01 metros, até o marco K1D (E=271.193,435 e N=7.470.771,790), deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 109°09'27" e distância de 51,94 metros até o marco K1A onde se deu o início da descrição, com área total de **155,26 metros quadrados**.


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/181.191 - Sumaré, 01 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 410.901 em 28 de abril de 2022.

AJUZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 25 de maio de 2022, acompanhado da

Continua no verso.

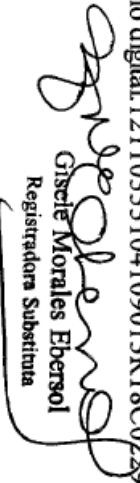
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
181.191

ficha
03

Decisão expedida e assinada digitalmente aos 06 de maio de 2021, pela Dra. Cinthia Elias de Almeida, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 30 de abril de 2021 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, **Processo nº 1006223-80.2019.8.26.0229**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **execuente CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFRAS**, e como **executados CLAUDEMIR COSTA DA SILVA e JOSEFA KELIANE COSTA DE SOUZA**, cujo valor da causa é R\$4.778,29 (quatro mil e setecentos e setenta e oito reais e vinte e nove centavos).

Selo digital.12110333104109013RT8C0289



Grisete Moraes Ebersol
Registradora Substituta



Deborah Mendonça de Souza Nascimento
Escrevente

AV.12/181.191 - Sumaré, 24 de novembro de 2023.

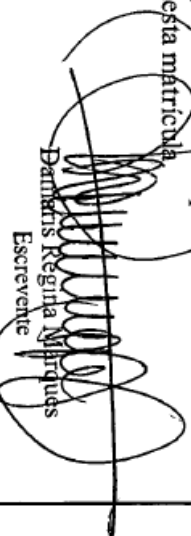
Título prenotado sob nº 431.228 em 20 de abril de 2023.

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**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 28 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **CLAUDEMIR COSTA DA SILVA**, e, **JOSEFA KELIANE COSTA DE SOUZA**, já qualificados, e, tendo sido transcrito 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 Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$218.363,76 (duzentos e dezoto mil e trezentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos)**. Foi declarado pela credora ciência do Ajuizamento de Execução, constante na AV. 11 desta matrícula.

Selo digital.1211033310431228IEB6VO232



Cristiano Henrique Flaudisico
Registrador Substituto



Damaris Regina Marques
Escrevente

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 181191**, 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, **24 de novembro de 2023. 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 431.228



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

Selo: 1211033C30431228X2IJS3233



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ac8b977a-e922-4247-9cf2-00a2e225cae9

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registros.onr.org.br

.onr