



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis****de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 07 de dezembro de 2018

matrícula  
**186.359**ficha  
**01**

Matrícula matriz: 173589

Bloco: 01

Apartamento: 602

DAL602-1

**IMÓVEL:** Apartamento nº 602, do tipo II, em construção, localizado no 6º pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DÁLIAS DO CAMPO**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....49,59m<sup>2</sup>  
 ÁREA DE USO COMUM.....56,1195m<sup>2</sup>  
 ÁREA REAL TOTAL.....105,7095m<sup>2</sup>  
 FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,002840910

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta adaptada para PNE.

**PROPRIETÁRIA:** BRZEMPREENHIMENTOS 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.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2, de 16 de outubro de 2017 e Incorporação no R.3, de 06 de novembro de 2017, retificado junto à Av.6, de 16 de outubro de 2018, todos da matrícula 173.589, desta Serventia.

Sumaré, 07 de dezembro de 2018. *Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

*[Assinatura]*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*[Assinatura]*  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

Av.1 - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

**TRANSPORTE:** Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DÁLIAS DO CAMPO** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 06 de novembro de 2017, da matrícula 173.589, desta Serventia.

*[Assinatura]*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*[Assinatura]*  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

Av.2 - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** A fração ideal que corresponderá a presente unidade encontra-se gravada com **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a favor da

Continua no verso.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

186.359

ficha

01V

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$34.562.520,00** conforme R.5, de 14 de fevereiro de 2018, da matrícula 173.589, desta Serventia.

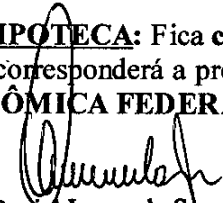
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

Av.3 - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

**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** no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

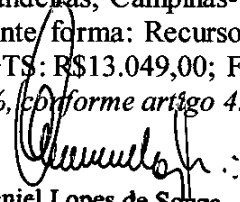
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

R.4 - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

**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 no PMCMV, no SFH, nº 8.7877.0448745-8, firmado em Sumaré-SP, aos 09 de novembro de 2018, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,002840910 que corresponderá a presente unidade autônoma à **RAFAEL CIRILO**, RG nº 33.331.867-5-SSP/SP, CPF nº 220.385.488-03, brasileiro, solteiro, instalador de sistemas elétricos, residente e domiciliado na Rua João Tonoli, nº 235, bloco R, apto.21, Jardim das Bandeiras, Campinas-SP, pelo valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$80.593,75; Recursos FGTS: R\$4.805,41; Desconto FGTS: R\$13.049,00; Financiamento: R\$101.551,84. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

R.5 - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.422 em 27 de novembro de 2018.*

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

186.359

ficha

02

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 07 de dezembro de 2018

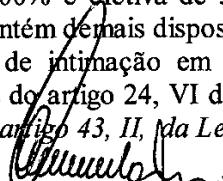
Matrícula matriz: 173589

Bloco: 01

Apartamento: 602

DAL602-1

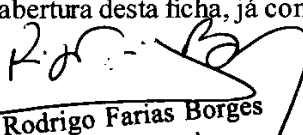
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.4, RAFAEL CIRILO, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade autônoma à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$101.551,84 (cento e um mil e quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos) que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$576,00 e primeiro vencimento em 09 de dezembro de 2018, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

AV.6/186.359-Sumaré, 13 de dezembro de 2019.-  
*Título prenotado sob nº 366.685 em 22 de novembro de 2019.-*

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio "PORTAL DÁLIAS DO CAMPO", que recebeu o número 403, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.9 e R.10 da matrícula nº 173.589, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.359**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.-  
Selo Protocolo: 1211033910366685TMJEV019U

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

AV.7/186.359 - Sumaré, 27 de abril de 2023.  
*Título prenotado sob nº 423.210 em 21 de novembro de 2022.*

**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 07 de março de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante RAFAEL CIRILO, 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

Continua no verso.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

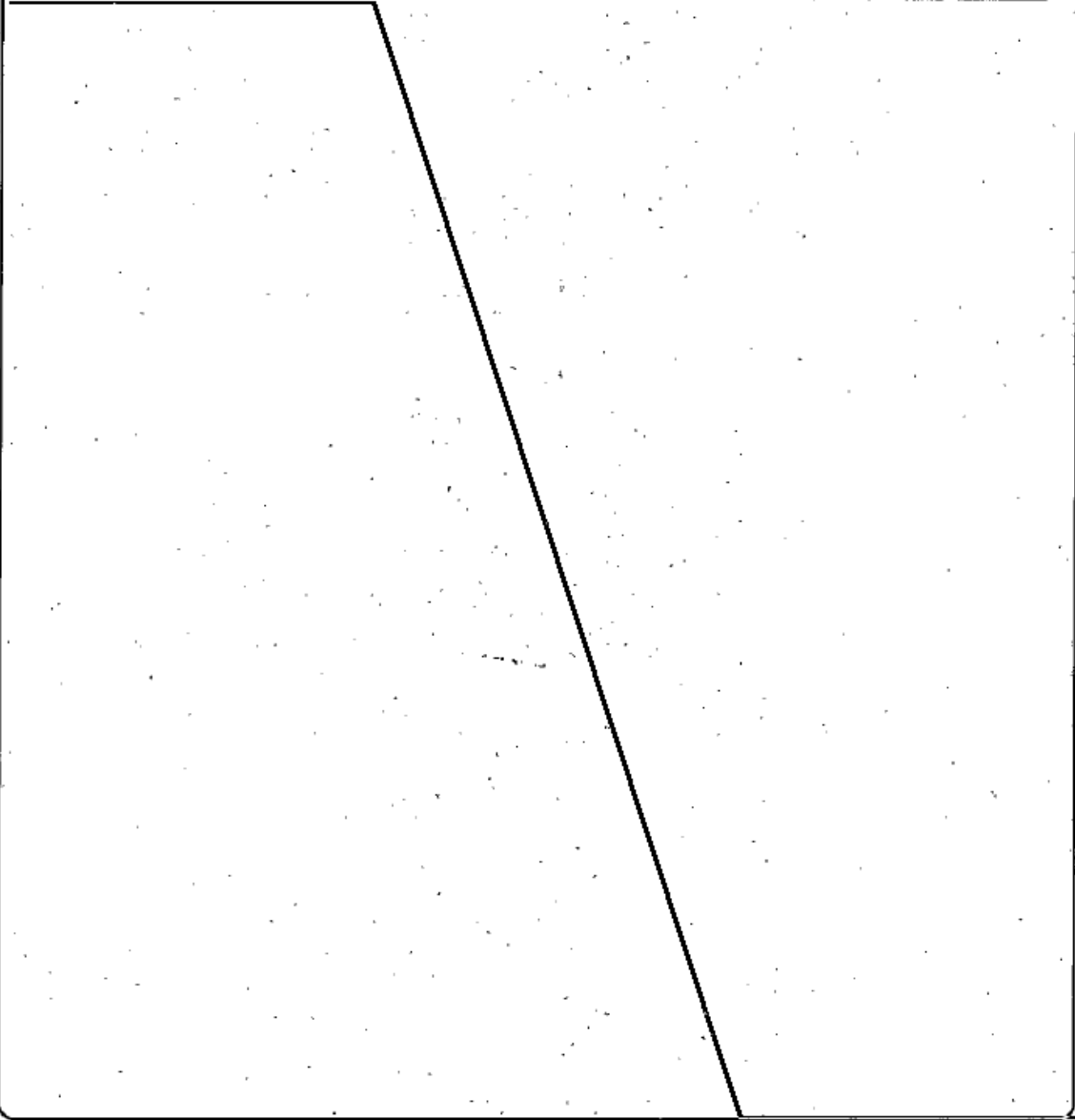
matrícula  
**186.359**

ficha  
**02**

da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS203.878,94 (duzentos e três mil e oitocentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos).**  
Selo digital.1211033310423210CJN0GW23D

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Neli Nicolau Pereira de Souza**  
Escrevente



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e61ed71-3ab9-4f2f-a8e2-543259ba62e8

v



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 02/05/2023 10:48

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 186359, 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 notícia 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, 27 de abril de 2023. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado .....	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município .....	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 64,92</b>

**PROTOCOLO:** 423.210

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

Selo: 1211033C30423210E2Q4FL232

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e61ed71-3ab9-4f2f-a8e2-543259ba62e8

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

Certidão emitida pelo SREI

**.onr**