

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.225

ficha

01

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

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 30 de janeiro de 2019

Matrícula matriz: 177433

Bloco: 03

Apartamento: 703

LOTUS703-3

IMÓVEL: Apartamento nº 703, do tipo I, *em construção*, localizado no 7º pavimento da Torre 03, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL LÓTUS DO CAMPO**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda s/nº, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....56,93m²

ÁREA DE USO COMUM.....60,5185m²

ÁREA REAL TOTAL.....117,4485m²

FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,003846154

Caberá a unidade 01 (uma) vaga de garagem descoberta para a guarda de veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA: BRZEMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho nº 37, Sala 401, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 27 de março de 2018 e Incorporação no R.3, de 29 de maio de 2018 da matrícula nº 177.433, desta Serventia.

Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.1-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL LÓTUS DO CAMPO** foi submetido ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV.4, de 29 de maio de 2018, da matrícula nº 177.433, desta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.2-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

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

Continua no verso.

.onr

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

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.225

ficha

01V

na área comum do empreendimento, com fundamento no artigo 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, conforme AV.5 de 29 de maio de 2018, da matrícula 177.433, desta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.3-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$28.320.000,00**, conforme R.6 de 06 de agosto de 2018, da matrícula nº 177.433, desta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.4-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel onde se constituirá o presente empreendimento é **DOMINANTE** de uma Faixa de Servidão da Rede de Drenagem (largura de 3,00m), com área de 187,56m², conforme R.9 da matrícula nº 177.431 e AV.7 da matrícula 177.433, desta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

AV.5-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que **fica cancelada a hipoteca transportada na AV.3** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.1 do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 30 de janeiro de 2019

matrícula
187.225

ficha
02

R.6-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Hortolândia/SP, aos 28 de dezembro de 2.018, Contrato Nº 8.7877.0500769-7, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de 0,003846154 que corresponderá a presente unidade a **BRUNO PITOMBEIRA DA SILVA**, CNH nº 05878112797-DETRAN/SP, CPF nº 429.866.478-39, brasileiro, solteiro, estoquista, residente e domiciliado na Rua Quatro nº 45, Jardim Vitória, Sumaré-SP, e **FERNANDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, RG nº 52.286.532-X-SSP/SP, CPF nº 480.081.318-29, brasileira, solteira, auxiliar de vendas, residente e domiciliada na Rua Geraldo Souza Silva nº 658, Jardim Paulista, Monte Mor-SP, **pelo valor de R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$55.240,86; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.841,52; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.535,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada: R\$167.382,62. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.7-Sumaré, 30 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.780 em 22 de janeiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.6, **BRUNO PITOMBEIRA DA SILVA** e **FERNANDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a fração ideal de 0,003846154 que corresponderá a presente unidade à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$167.382,62 (cento e sessenta e sete reais, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE de Amortização, no valor inicial de R\$1.095,00 e primeiro vencimento em 01 de fevereiro de 2.019, 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\$228.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*

Continua no verso.

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.225

ficha

02

AV.8/187.225-Sumaré, 14 de janeiro de 2020.

Título prenotado sob nº 368.804 em 26 de dezembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **PORTAL LÔTUS DO CAMPO**, que recebeu o número 1.661, da Avenida Thereza Ana Cecon Breda, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.9 e R.10 da matrícula nº 177.433, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 187.225**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.

Selo de Prenotação: 12110339103688045SL5YU20F


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

R.9/187.225-Sumaré, 10 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 373.425 em 03 de junho de 2020.

INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão administrativa, lavrada aos 25 de junho de 2018, livro 259, páginas 301 a 303, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, e requerimento assinado nesta cidade, aos 26 de junho de 2020, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, atualmente denominada **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, já qualificada, em virtude da necessidade da passagem da rede de coleta de esgoto, **INSTITUIU** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, inscrita no CNPJ nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, em São Paulo-SP, uma faixa de servidão de rede coletora de esgoto, em caráter gratuito, irrevogável e irretroatável e por tempo indeterminado, localizada na faixa não edificante da Gleba A-2D, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco denominado G2, georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: E=271.407,660 e N=7.470.667,716, localizado na divisa da Gleba A-2B, deste marco segue confrontando com a Gleba A-2B, no azimuth 214°04'35" e distância de 3,00m confrontando com a Gleba A-2B até o marco 9A E=271.405,985m e N=7.470.665,231m, localizado na divisa da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A; deflete à direita e segue confrontando com a Rede Ferroviária Federal S/A, no azimuth 302°35'24" e distância de 4,11m até o marco 10, E=271.402,521m e N=7.470.667,446m, deflete à esquerda e segue no azimuth 298°29'41" e distância de 10,75m até o marco 11, E=271.393,078m e

Continua na ficha 03

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

187.225

ficha

03



Registro de Imóveis

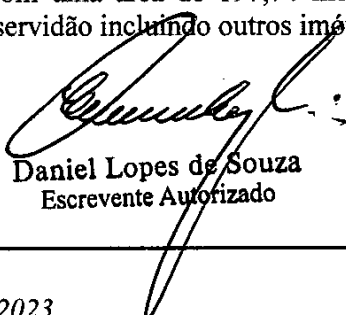
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de julho de 2020

N=7.470.672,572m, deflete à esquerda e segue no azimuth 296°04'45" e distância de 17,50m até o marco 11A, E=271.377,352m e N=7.470.680,269m, deflete à esquerda e segue no azimuth 296°04'49" e distância de 8,82m até o marco 12, E=271.369,434m e N=7.470.684,145m, deflete à esquerda e segue no azimuth 291°55'34" e distância de 24,74m até o marco 12A, E=271.346,479 e N=7.470.693,384m, deste deflete à direita e segue azimuth 34°05'19" e distância de 3,07m até o marco 12A1, E=271.348,203m e N=7.470.695,924m, deste marco segue no azimuth 111°55'34" e distância de 24,20m até o marco 12A2, E=271.370,654m e N=7.470.686,886m, deste marco segue no azimuth 116°04'49" e distância de 8,93m até o marco 12A3, E=271.378,674m e N=7.470.682,961m, deste marco segue no azimuth 116°04'45" e distância de 17,56m até o marco 12A4, E=271.394,449m e N=7.470.675,240m, deste marco segue no azimuth 118°29'41" e distância de 10,92m até o marco 12A5, E=271.404,047m e N=7.470.670,030m, deste marco segue no azimuth 122°35'24" e distância de 4,30m até o marco G2 onde deu-se o início da descrição, confrontando do marco 12A1 ao marco G2 com a Gleba A-2D, encerrando esta descrição com uma área de 197,74 metros quadrados. Para efeitos fiscais foi atribuída a presente servidão incluindo outros imóveis o valor de **RS1.000,00**.

Selo digital.12110332103734250X1XH820K

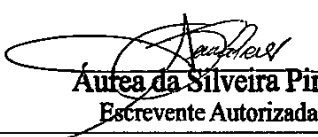

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.10/187.225 - Sumaré, 14 de setembro de 2023.

Título prenotado sob nº 427.527 em 14 de fevereiro 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 - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 23 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **BRUNO PITOMBEIRA DA SILVA**, e **FERNANDA DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados, 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 da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS234.211,64 (duzentos e trinta e quatro mil e duzentos e onze reais e sessenta e quatro centavos)**.

Selo digital.12110333104275273EP4BR23D


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 187225**, 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, **14 de setembro 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: 427.527



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

Selo: 1211033C30427527FG21TH239



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

