



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 712.997 28/07/2026 | 14:34:16 | 01

CNM: 121103.2.0186176-5:
498.918

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

186.176

ficha

01

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Matrícula matriz: 173590

Torre: 04

Apartamento: 202

749637

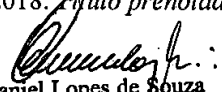
IMÓVEL: Apartamento nº 202, do tipo I, *em construção*, localizado no 2º pavimento da Torre 04, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....49,59m²
ÁREA DE USO COMUM.....55,6593m²
ÁREA REAL TOTAL.....105,2493m²
FRAÇÃO IDEAL NO TERRENO.....0,002840909
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta.

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.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 28 de agosto de 2017 e Incorporação no R.3, de 30 de agosto de 2017, retificada na AV.5, de 22 de novembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

Sumaré, 08 de janeiro de 2018. *Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro de 2018.*

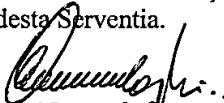

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.1-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4, de 30 de agosto de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrivente

AV.2-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3AK-J7KW5-232EM-Z4PWY>

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

712.997 | 28/07/2026 | 14:34:16 | 02
CNM: 121103.2.0186176-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

186.176

ficha

01

sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de **R\$32.267.000,00** conforme R.6, de 18 de dezembro de 2017, da matrícula 173.590, desta Serventia.

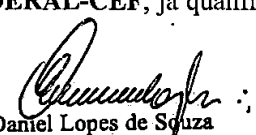

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.3-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para constar que 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-CEF**, já qualificada, no item 1.7 do instrumento particular a seguir registrado.

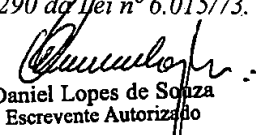

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.4-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.0209049-6, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de novembro de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade a **JOSE ROBERTO RICARDI JUNIOR**, RG nº 49.521.526-0-SSP/SP, CPF nº 428.360.298-11, brasileiro, solteiro, balconista, residente e domiciliado na Rua Ozualdo Rodrigues, nº 60, Jardim Campineiro, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$57.663,04; Recursos FGTS: R\$12.112,46; Desconto FGTS: R\$3.985,00; Financiamento: R\$126.239,50. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.5-Sumaré, 08 de janeiro de 2018.

Título prenotado sob nº 332.844 em 02 de janeiro de 2018.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3AK-J7KW5-232EM-Z4PWY>

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

712.997 | 28/07/2026 | 14:34:16 | 03
CNM: 121103.2.0186176-53

CNM: 121103.2.0186176-53

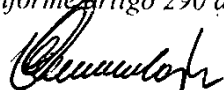
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
186.176

ficha
02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, JOSE ROBERTO RICARDI JUNIOR, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade a **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\$126.239,50** que será exigida do fiduciante, 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\$741,76 e primeiro vencimento em 17 de dezembro de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.6/186.176-Sumaré, 12 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 366.683 em 22 de novembro de 2019.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado condomínio "**PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS**", que recebeu o número 353, da Rua Odette Jones Gigo, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.11 e R.12 da matrícula nº 173.590, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 186.176**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.
Selo da Prenotação: 12110339103666831W7MIO191


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.7/186.176 - Sumaré, 28 de julho de 2026.
Título prenotado sob nº 498.918 em 18 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 07 de julho 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 498.918**, 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
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3AK-J7KW5-232EM-Z4PWY>

Matrícula matriz: 173590

Torre: 04

Apartamento: 202

749637

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

712.997 | 28/07/2026 | 14:34:16 | 04
CNM: 121103.2.0186176-53

CNM: 121103.2.0186176-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
186.176

ficha
02

121103.2.0186176-53

para efeitos fiscais o valor de **R\$214.095,36 (duzentos e catorze mil e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI - Selo digital.1211033310498918QJVB4H26T


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3AK-J7KW5-232EM-Z4PWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 186176**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **28 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 498.918

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV3AK-J7KW5-232EM-Z4PWY>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C30498918K4PXE026V