



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 710.562 16/07/2026 | 16:26:20 | 01

CNM: 121103.2.0215634-4/
498.323

CNM: 121103.2.0215634-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

215.634

ficha

01

data

05/08/2024

CNM

121103.2.0215634-46

IMÓVEL: Apartamento nº 1601, em construção, localizado no 16º pavimento da Torre 03, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA (Principal).....44,75m²
OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias).....10,35
ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....55,10m²
ÁREA DE USO COMUM.....10,6164m²
ÁREA REAL TOTAL65,7164m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003808017
Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 259.

PROPRIETÁRIA: GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2, R.5/Incorporação, de 30 de novembro de 2020; e AV.7/Retificação da Incorporação, de 24 de fevereiro de 2021, todos da Matrícula n. 191.188, desta Serventia.

Sumaré, 05 de agosto de 2024. *Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.*
Selo digital.1211033310459464NHT12624Z

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.1 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.
Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

TRANSPORTE: Conforme AV.6 de 30 de novembro de 2020, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.

Selo digital.12110333104594649WDPER242

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFYHC-X65S9-4YBH7-K9G2Q>

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 03

Apartamento: 1601

MAT.191188-1601-3

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

710.562 | 16/07/2026 | 16:26:20 | 02
CNM: 121103.2.0215634-46

CNM: 121103.2.0215634-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.634

ficha

01

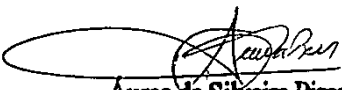
CNM

121103.2.0215634-46

AV.2 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.

Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem e esgotos, consistente de UMA FAIXA DE TERRAS com a largura de 3,00 metros, sendo 1,50 metros, para cada lado e paralelo ao eixo descrito, **com área total de 1.059,14 metros quadrados, instituída gratuitamente**, e por tempo indeterminado, a favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, Centro, Sumaré/SP.
Selo digital.1211033310459464SW5O28248

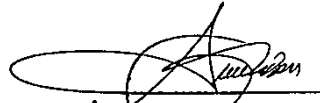

Aurea da Silveira Pires
Ecrevente Autorizada

AV.3 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.

Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.11 de 02 de setembro de 2022, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$12.640.153,00**.

Selo digital.1211033310459464A9ZTN24R

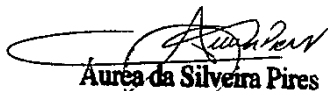

Aurea da Silveira Pires
Ecrevente Autorizada

AV.4 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.

Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.5, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na AV.3, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.

Selo digital.12110333104594649VJC0C24Y


Aurea da Silveira Pires
Ecrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFYHC-X65S9-4YBH7-K9G2Q>

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

710.562 | 16/07/2026 | 16:26:20 | 03
CNM: 121103.2.0215634-46

CNM: 121103.2.0215634-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.634

ficha

02

data

05/08/2024

CNM

121103.2.0215634-46

R.5 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.-

Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV, nº 8.7877.2012408-9, firmado em Sumaré-SP, aos 19 de junho de 2024, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **MATHEUS PAULINO CANDINHO**, RG nº 59.691.410-6-SSP/SP, CPF nº 535.484.178-09, brasileiro, solteiro, estoquista, e **CAROL ALVES COIMBRA**, RG nº 65.395.919-9-SSP/SP, CPF nº 543.213.978-20, brasileira, solteira, manipuladora de alimento B, ambos residentes e domiciliados na Rua Pedro Garcia Fernandes, nº 33, Fdos, Jardim Santa Monica, Campinas-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$54.255,34; Financiamento: R\$208.744,66. **Base de Cálculo do ITBI: R\$5.097,33. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.** Selo digital.1211033210459464TIGLAB24I

Aurora da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.6 - Sumaré, 05 de agosto de 2024.

Título prenotado sob nº 459.464 em 11 de julho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.5, **MATHEUS PAULINO CANDINHO**, e **CAROL ALVES COIMBRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade** a **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\$208.744,66 (duzentos e oito mil e setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$1.492,80 e primeiro vencimento em 20 de julho de 2024, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$263.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**

Selo digital.12110332104594645H3KJ0241

Aurora da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFYHC-X65S9-4YBH7-K9G2Q>
MAT.191188-1601-3 Apartamento: 1601 Bloco: 03 Matrícula matriz: 191188

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital



Valide aqui
este documento

710.562 | 16/07/2026 | 16:26:20 | 04
CNM: 121103.2.0215634-46

CNM: 121103.2.0215634-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

215.634

ficha

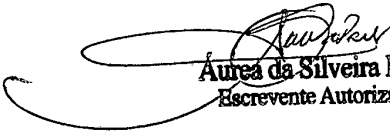
02

CNM

121103.2.0215634-46

AV.7/215.634 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"** na AV.13 e Instituição de Condomínio no R.14 da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o qual recebeu o nº 3.395, pela Avenida Emílio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.634 - CNM n. 121103.2.0215634-46, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**
Selo digital.1211033310473113PEVYFF25O


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.634 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **2.091.0004.929.4.**
Selo digital.1211033310473113XFU4AT25G


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.634 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 08 de janeiro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MATHEUS PAULINO CANDINHO, e CAROL ALVES COIMBRA**, já qualificados, pelo valor de **R\$257.902,67.** Sobre a fração ideal vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R.6. 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.12110332104731133RUWSU25I


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFYHC-X65S9-4YBH7-K9G2Q>

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

710.562 | 16/07/2026 | 16:26:20 | 05
CNM: 121103.2.0215634-46

CNM: 121103.2.0215634-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

215.634

ficha

03

data

15/07/2026

CNM

121103.2.0215634-46

AV.10/215.634 - Sumaré, 15 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 498.323 em 04 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 19 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.6, autuado sob **Prenotação nº 498.323**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$270.305,88 (duzentos e setenta mil e trezentos e cinco reais e oitenta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. - Selo digital.1211033310498323DJ4J2S26G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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

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 215634**, 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, **15 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: 498.323

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFYHC-X65S9-4YBH7-K9G2Q>

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: 1211033C30498323QT45TK26H