

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
220.592ficha
01data
21/05/2024CNM
121103.2.0220592-13

IMÓVEL: Apartamento nº 402, do tipo I, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL TERRAS DE RAVENNA", sito na Rua Oscar Pires de Assis, nº 64, Município de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e frações ideais:

Área Privativa Coberta Padrão.....51,47m²
Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta.....3,40m²
Área Privativa Total.....54,87m²
Área Total de Uso Comum.....89,2435m²
Área Real Total.....144,1135m²
Fração Ideal no Terreno.....0,003053312
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZEMPREENHIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENNA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.136.640/0001-00, NIRE (JUCESP) nº 35261031669, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 29 de maio de 2023; R.7/Incorporação, de 14 de julho de 2023; e AV.9/Retificação, de 06 de setembro de 2023; AV.11/Retificação, de 07 de dezembro de 2023, todos da Matrícula n. 201.138, desta Serventia.

Sumaré, 01 de maio de 2024. *Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.*
Selo digital.1211033110450433OKB1DM24J

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.1 - Sumaré, 01 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.4/201.138 e R.4/201.137, de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado "PORTAL TERRAS DE RAVENNA", é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretroatável, instituída sobre imóvel objeto da Matrícula n. **201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de drenagem pluvial compreendida somente em uma área de **522,73 metros quadrados**.-
Selo digital.1211033310450433IC1PVC24L

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

Matrícula matriz: 201138

Bloco: 02

Apartamento: 402

MAT. 201138-402-2



Valide aqui
este documento

713.537 | 31/07/2026 | 08:31:49 | 02
CNM: 121103.2.0220592-13

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
220.592

ficha
01

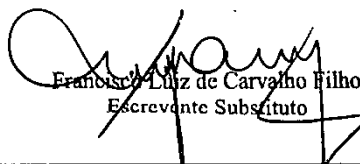
CNM
121103.2.0220592-13

AV.2 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.5/201.138 e R.6/201.137 de 02 de junho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para canalização subterrânea de tubulações para passagem de rede de esgotamento sanitário, compreendida somente em uma área de **269,57 metros quadrados.-**

Selo digital.1211033310450433S29CDW248

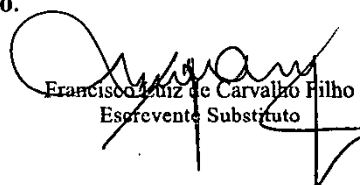

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.3 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme AV.8/201.138, de 14 de julho de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, foi submetido ao **regime de patrimônio de afetação**.

Selo digital.1211033310450433TPMZH924F

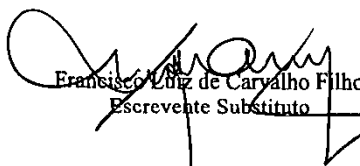

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.4 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

SERVIDÃO: Conforme AV.10/201.138 e R.7/201.137 de 24 de outubro de 2023, desta Serventia, o empreendimento denominado “PORTAL TERRAS DE RAVENNA”, é **DOMINANTE** de uma **faixa de servidão de passagem perpétua**, a título gratuito, em caráter irrevogável e irretratável, instituída sobre **imóvel objeto da Matrícula n. 201.137**, para instalação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), compreendida somente em uma área de **727,77 metros quadrados.-**

Selo digital.1211033310450433M9HGBT24S


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

AV.5 - Sumaré, 01 de maio de 2024.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

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

713.537 | 31/07/2026 | 08:31:49 | 03
CNM: 121103.2.0220592-13

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

AN **REGISTRO DE IMÓVEIS**
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula

220.592

ficha

02

data

21/05/2024

CNM

121103.2.0220592-13

Título prenotado sob nº 450.433 em 25 de março de 2024.

HIPOTECA: Conforme R.14/201.138, de 01 de maio de 2024, desta Serventia, a **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA SPE LTDA**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca** a fração ideal que corresponderá a presente unidade a **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, em garantia da dívida no valor de **R\$56.565.952,23**.

Selo digital.1211033310450433MBSC8924T

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.6 - Sumaré, 21 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.629 em 26 de março de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na **AV.5** referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310450629RCMA8024Z

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

R.7 - Sumaré, 21 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.629 em 26 de março de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, SBPE nº 1.7877.0267790-1, firmado em Sumaré-SP, aos 20 de fevereiro de 2024, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL TERRAS DE RAVENA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$59.041,89 (cinquenta e nove mil e quarenta e um reais e oitenta e nove centavos)**, a **MAX CLEIDMAM DE OLIVEIRA**, CNH nº 04953780937-DETRAN/SP, CPF nº 229.488.638-05, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, residente e domiciliado na Rua Olimpio Budini, nº 108, Jardim Santa Rosa, Nova Odessa-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$312.000,00**, integralizado da seguinte forma: Financiamento: R\$229.363,62; Recursos Próprios: R\$82.636,38. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei-*

Selo digital.12110332104506293N95FI24H

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

Matrícula matriz: 201138

Bloco: 02

Apartamento: 402

MAT. 201138-402-2

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

713.537 | 31/07/2026 | 08:31:49 | 04
CNM: 121103.2.0220592-13

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.592

ficha

02

CNM

121103.2.0220592-13

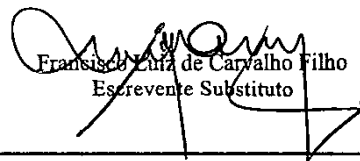
R.8 - Sumaré, 21 de maio de 2024.

Título prenotado sob nº 450.629 em 26 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.7, MAX CLEIDMAM DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **RS229.363,62 (duzentos e vinte e nove mil e trezentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 20 de março de 2024, no valor R\$1.981,61, a taxa juros reduzidos anuais à taxa nominal de 9,3764% e efetiva de 9,7900%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$334.000,00.

Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.1211033210450629MZPO7E248

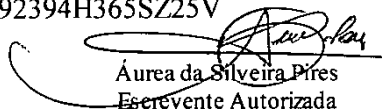

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.9 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

SERVIDÃO: Conforme R.12/201.138, de 10/04/2024 e AV.13/201.138 de 01/05/2024, desta Serventia, foi instituída sobre o **imóvel objeto da Matrícula n. 201.138**, uma **servidão administrativa**, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 45.787.660/0001-00, Rua Dom Barreto, n. 1303, em Sumaré/SP, para passagem de tubulação coletora de esgoto, compreendida somente em uma área de **453,35 metros quadrados**.

Selo digital.1211033310492394H365SZ25V


Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/220.592 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.

Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**PORTAL TERRAS DE RAVENNA**" na AV.53 e Instituição de Condomínio no R.54 da Matrícula n. 201.138, desta Serventia, o qual recebeu o n. 64, pela Rua Oscar Pires de Assis - CEP nº 13172-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

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

713.537 | 31/07/2026 | 08:31:49 | 05
CNM: 121103.2.0220592-13

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

220.592

ficha

03

data

17/11/2025

CNM

121103.2.0220592-13

330, Município de Sumaré/SP, esta ficha complementar passa a constituir a **MATRÍCULA n. 220.592 - CNM n. 121103.2.0220592-13**, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310492394S162Y325H


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.11/220.592 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **1.002.0004.563.9.01**.

Selo digital.1211033310492394W97CUT25Z


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.12/220.592 - Sumaré, 17 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 492.394 em 28 de outubro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 28 de outubro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MAX CLEIDMAM DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de **RS252.958,11**, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R. 8. 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.1211033210492394VFUIG9259


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.13/220.592 - Sumaré, 30 de julho de 2026.
Título prenotado sob nº 499.968 em 14 de abril 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.8**, autuado sob **Prenotação nº 499.968**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

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

713.537 | 31/07/2026 | 08:31:49 | 06
CNM: 121103.2.0220592-13

CNM: 121103.2.0220592-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

220.592

ficha

03

CNM

121103.2.0220592-13

fiscais o valor de **RS345.691,84 (trezentos e quarenta e cinco mil e seiscentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310499968ZE3O3M26G


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

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

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 **Matricula nº 220592**, 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, **30 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: 499.968

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/393JU-BNPRZ-6Y7W5-FPRA2>

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: 1211033C30499968FHOW74266