



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 652.352 23/06/2025 | 16:55:45 | 01

CNM: 121103.2.0186404-41
477.522

CNM: 121103.2.0186404-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

186.404

ficha

01

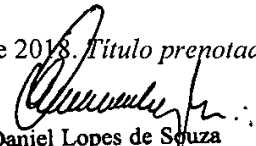
IMÓVEL: Apartamento nº 503, do tipo I, *em construção*, localizado no 5º pavimento da Torre 02, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DÁLIAS DO CAMPO**, sito na Rua Odette Jones Gigo, s/nº, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....49,59m²
ÁREA DE USO COMUM.....56,1195m²
ÁREA REAL TOTAL.....105,7095m²
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.-

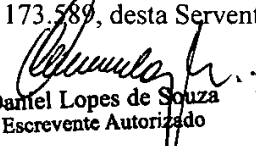
REGISTROS ANTERIORES: R.2, de 16 de outubro de 2017 e Incorporação no R.3, de 06 de novembro de 2017, da matrícula 173.589, desta Serventia.-

Sumaré, 23 de abril de 2018. *Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril de 2018.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.1/Sumaré, 23 de abril de 2018.-
Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril 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.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.2/Sumaré, 23 de abril de 2018.-
Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril 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**, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPJ7-LVN9B-CZ42A-7SZ3U>

Matrícula matriz: 173.589

Bloco: 02

Unidade: 503

751.080

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

652.352 | 23/06/2025 | 16:55:45 | 02
CNM: 121103.2.0186404-48

CNM: 121103.2.0186404-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

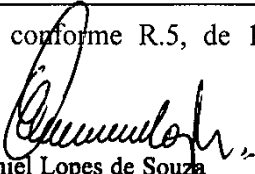
matrícula

186.404

ficha

01

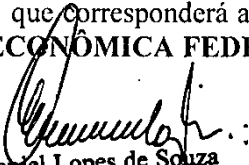
valor de **R\$34.562.520,00** conforme R.5, de 14 de fevereiro de 2018, da matrícula 173.589, desta Serventia.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.3/Sumaré, 23 de abril de 2018.-

Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril de 2018.-

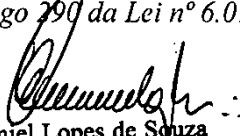
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca transportada na AV.2 referente a fração ideal que corresponderá a presente unidade, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4/Sumaré, 23 de abril de 2018.-

Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril de 2018.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.0294307-3, firmado em Sumaré/SP, aos 21 de março de 2018, a 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, **vendeu a fração ideal de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade autônoma a WILIAN APARECIDO MANZATO**, CNH nº 02312703211 DETRAN-SSP/SP, CPF nº 302.977.078-84, brasileiro, segundo cozinheiro, e sua mulher **SANDRA BARBOSA DA SILVA MANZATO**, RG nº 20.627.459-2-SSP/SP, CPF nº 290.783.618-83, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Claudia Maria Luiz Xavier, nº 101, Parque Residencial Campo Grande, Campinas/SP, pelo valor de **R\$200.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$41.900,00; Recursos FGTS: R\$23.928,46; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$131.636,54. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.-*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5/Sumaré, 23 de abril de 2018.-

Título prenotado sob nº 337.900 em 19 de abril de 2018.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPJ7-LVN9B-CZ42A-7SZ3U>

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

652.352 | 23/06/2025 | 16:55:45 |
CNM: 121103.2.0186404-48

03

CNM: 121103.2.0186404-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

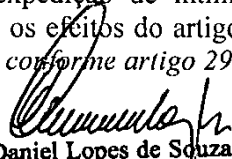
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
186.404

ficha
02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, WILIAN APARECIDO MANZATO, e sua mulher SANDRA BARBOSA DA SILVA MANZATO, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,002840909 que corresponderá a presente unidade autônoma a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS\$131.636,54** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 320 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$903,25 e primeiro vencimento em 21 de abril de 2018, 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\$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

AV.6/186.404-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 186.404**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.-
Selo Protocolo: 1211033910366685TMJEV019U


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.7/186.404 - Sumaré, 23 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 477.522 em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 21 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.6, autuado sob **Prenotação nº 477.522**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPJ7-LVN9B-CZ42A-7SZ3U>

Matrícula matriz: 173.589

Bloco: 02

Unidade: 503

751.080

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

652.352 | 23/06/2025 | 16:55:45 | 04
CNM: 121103.2.0186404-48

CNM: 121103.2.0186404-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

186.404

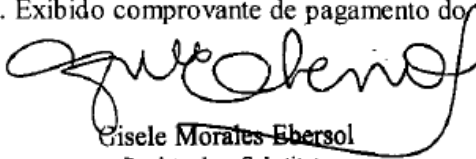
ficha

02

121103.2.0186404-48

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 para efeitos fiscais o valor de **RS209.713,27 (duzentos e nove mil e setecentos e treze reais e vinte e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310477522ZDO86Y25Z


Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPJ7-LVN9B-CZ42A-7SZ3U>

v

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

652.352 | 23/06/2025 | 16:55:49 |
CNM: 121103.2.0186404-48

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 186404**, 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, **23 de junho de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 477.522



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

Selo: 1211033C30477522XDDVGL25X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPJ7-LVN9B-CZ42A-7SZ3U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

