

CNM: 000000000000000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.B. 12.110-3

matrícula	folha	data	CNM
	01	04/07/2024	

IMÓVEL: Apartamento nº 1102, do tipo I, em construção, localizado no 11º pavimento da Torre 3, do empreendimento imobiliário denominado "PORTAL RECANTOS DE LUGANO", que possui acesso pela Via Marginal à Avenida João Argenton, nº 2.985, Município de Sumaré-SP, e as seguintes áreas e frações ideais:

ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....47,41m²
ÁREA TOTAL DE USO COMUM.....64,1765m²
ÁREA REAL TOTAL.....111,5865m²
FRAÇÃO IDEAL.....0,003518174

Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 49.955.447/0001-03, NIRE nº 35260934878, com sede na Rua Cezar Moranza, nº 402, Vila Santa Terezinha, Sumaré-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3, de 22 de maio de 2023; e R.6/Incorporação, de 16 de junho de 2023, todos da Matrícula nº 201.136, desta Serventia.

Sumaré, 04 de julho de 2024. Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.
Selo digital 12110331104571117T534U24I

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.1 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.

SERVIDÃO DE PASSAGEM: Conforme R.5, da Matrícula nº 201.137 e AV.4 da Matrícula nº 201.136, ambas de 02 de junho de 2023, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "PORTAL RECANTOS DE LUGANO" é dominante de uma faixa de servidão de passagem perpétua, para canalização de rede de esgotamento sanitário, em uma área de 74,44 metros quadrados.

Selo digital 12110333104571110K0Y1D24J

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.2 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J6U-3ADWT-E3GLR-RK4W8>

MAT.201136-1102-3

Apartamento: 1102

Bloco: 03

Matrícula matriz: 201136



Valide este documento

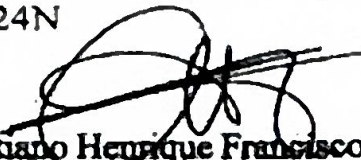
600.558 | 08/07/2024 | 16:07:38 | 02
CNM: 00000000000000000000

CNM: 00000000000000000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
	01	

PATRIMÔNIO DE AFETACÃO: Conforme AV.7, de 16 de junho de 2023, da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, o empreendimento denominado "PORTAL RECANTOS DE LUGANO", foi submetido ao regime de patrimônio de afetação.
Selo digital.12110333104571115YPUIV24N


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.3 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.

HIPOTECA: Conforme R.8, de 30 de agosto de 2023, e AV. 15, de 02 de fevereiro de 2024, ambos da Matrícula nº 201.136, desta Serventia, a BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO 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\$38.375.204,56 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e cinco mil e duzentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

Selo digital.1211033310457111MVY5A8241


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.4 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: 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, já qualificada, no item 1.5 do instrumento particular adiante registrado.

Selo digital.121103331045711154CO3N24W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.5 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, PMCMV nº 8.7877.2010589-0, firmado em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J6U-3ADWT-E3GLR-RK4W8>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

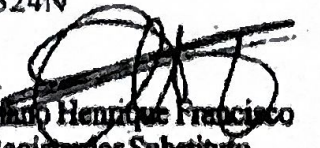
matricula	ficha	data	CNM
	02	04/07/2024	

Sumaré-SP, aos 06 de junho de 2024, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTOS DE LUGANO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade, pelo valor de **R\$41.030,05** (quarenta e um mil e trinta reais e cinco centavos), a **FELIPE HENRIQUE ANDRADE DE SOUZA**, RG nº 60.652.251-7-SSP/SP, CPF nº 530.435.978-00, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua José Luiz Sobrinho, nº 15, Jardim Dall Orto, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$87.966,07**; Desconto FGTS: **R\$1.260,00**; Recursos FPHIS: **R\$13.000,00** Financiamento: **R\$161.773,93**. *Emolumentos e custos reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210457111MZP8V324N


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.6- Sumaré, 04 de julho de 2024.
Título prenotado sob nº 457.111 em 13 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.5, **FELIPE HENRIQUE ANDRADE DE SOUZA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$161.773,93** (cento e sessenta e um mil e setecentos e setenta e três reais e noventa e três centavos) que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais pelo Sistema de Amortização PRICE, com início em 08 de julho de 2024, no valor **R\$981,61**, a taxa juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. Carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): **R\$295.000,00**. *Emolumentos e custos reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210457111MZP8V324N


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J6U-3ADWT-E3GLR-RK4W8>

MAT.201136-1102-3 . Apartamento: 1102 . Bloco: 03 . Matricula matriz: 201136

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



Valide este documento

600.558 | 08/07/2024 | 16:07:40 | 04
CNM: 00000000000000000000

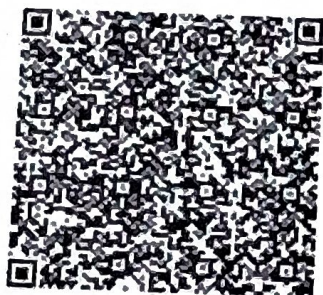
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha complementar do empreendimento denominado **PORTAL RECANTOS DE LUGANO**, registrado na matrícula - Livro 2 - 201136 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, de 31/12/1973, 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, 04 de julho de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80



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

Selo: 1211033C3045711150QGX24P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J6U-3ADWT-E3GLR-RK4W8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec