



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215686-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de abril de 2023



matrícula
215.686

ficha
01

Matrícula matriz: 191188

Bloco: 04

Apartamento: 1301

MAT.191188-1301/4

IMÓVEL: Apartamento nº 1301, em construção, localizado no 13º pavimento da Torre 04, 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).....10,35m²
 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. 93.

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, 12 de abril de 2023. *Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.*
 Selo digital.12110331104299377LHHK123E

Aurea da Silveira Pires
 Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
 Escrevente

AV.1 - Sumaré, 12 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

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.1211033110429937MKIYGA23M

Aurea da Silveira Pires
 Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
 Escrevente

AV.2 - Sumaré, 12 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215686-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
215.686

ficha
01V

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.1211033110429937O3EK2A23T

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 12 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.10, de 10 de agosto de 2021, 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 **RS10.443.134,71**.
Selo digital.1211033110429937MCQD7X230

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.4 - Sumaré, 12 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.3**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310429937PDG1XS239

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.5 - Sumaré, 12 de abril de 2023.-
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>



Valide aqui este documento

676.030 | 27/11/2025 | 13:02:57 | 03
CNM: 121103.2.0215686-84

CNM: 121103.2.0215686-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
215.686

ficha
02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 12 de abril de 2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>
MAT.191188-1301/4
Apartamento: 1301
Bloco: 04
Matrícula matriz: 191188

de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Casa Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1603243-4, firmado em Sumaré-SP, aos 13 de fevereiro de 2023, 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 **GILIARD PEREIRA ALVES DA SILVA**, CNH 00888382204-Detran/SP, CPF nº 642.134.802-59, brasileiro, solteiro, enfermeiro, residente e domiciliado na Rua Carlos Alberto Pinheiro Rocha - antiga 05, nº 45, Jardim Eunice (Nova Veneza), Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$228.948,76 (duzentos e vinte e oito mil e novecentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$80.420,95; Financiamento: R\$148.527,81. **Base de Cálculo do ITBI: R\$4.932,10 (quatro mil e novecentos e trinta e dois reais e dez centavos)**. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210429937H4TUD823Q

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.6 - Sumaré, 12 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.937 em 28 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **GILIARD PEREIRA ALVES DA SILVA**, já qualificado, **alienou 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\$148.527,81 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e um centavos)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.042,02 e primeiro vencimento em 20 de março de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%; juros mensais à taxa nominal de 0.5950% e efetiva de 0.5967%. 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\$205.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210429937NTRBIV23U

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

Continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0215686-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
215.686

ficha
02

121103.2.0215686-84

AV.7/215.686 - 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. 215.686 - CNM n. 121103.2.0215686-84, e que esta se refere a presente unidade já construída.**
Selo digital.1211033310473113NRDGRY253

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.8/215.686 - 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 **2.091.0004.981.4**.
Selo digital.1211033310473113M7NF0K25K

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.9/215.686 - 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 GILIARD PEREIRA ALVES DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **RS224.016,66**. *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.12110332104731130H477P256

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.10/215.686 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 482.649 em 11 de junho de 2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>

v



Valide aqui este documento

676.030 | 27/11/2025 | 13:02:57 |
CNM: 121103.2.0215686-84

05

CNM: 121103.2.0215686-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

215.686

ficha

03

data

25/11/2025

CNM

121103.2.0215686-84

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.6**, autuado sob **Prenotação nº 482.649**, 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\$212.301,67 (duzentos e doze mil e trezentos e um reais e sessenta e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Base de cálculo do ITBI - R\$212.301,70 (duzentos e doze mil e trezentos e um reais e setenta centavos)- Selo digital.1211033310482649CTB90T251

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>

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

676.030 | 27/11/2025 | 13:03:00 |

06

CNM: 121103.2.0215686-84

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215686**, 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, **25 de novembro 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: 482.649



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

Selo: 1211033C304826496E6M6E25L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W36X7-H2Q4F-WTRNV-S68JL>