Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
114.398	01	119990.2.0114398-70

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 404, em construção, localizado no 4° pavimento, do ***Bloco 10***, do Condomínio ***Portal Jardins de Turim***, situado na ***estrada Moisés Martins, s/nº***, bairro do Benfica, no ***Município de Tatuí(SP)***, com área privativa de 45,24m²; área construída de 45,24m²; área comum de 87,2281m², e área total de 132,4681m², com fração ideal no terreno de 0,002555725.

Proprietária: ***BRZ Empreendimentos Portal Jardins de Turim SPE Ltda.***, CNPJ nº 49.085.360/0001-22, NIRE nº 3526050709-1, com sede neste Município de Tatuí(SP), na avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1.175, Nova Tatuí.

Registro anterior: R.3/114.163, Livro nº 2, em 16.06.2023.

A Escrevente Substituta _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110312212DL8B6423B

AV.1/114.398 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023
Selo digital.1199903310312212YURVHE23L

Consta da ***AV.4/114.163***, que a incorporação foi submetida ao ***patrimônio de afetação***.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.398 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310313967107MAL237

Este imóvel foi dado, pela proprietária, em ***hipoteca*** à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, para garantia do pagamento de ***R$ 48.963.631,30*** (quarenta e oito milhões, novecentos e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta centavos), conforme R.6/114.163.

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/114.398 (Protocolo nº 315.125 de 11/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023
Selo digital.1199903310315125FO68NG23U

Fica ***cancelada*** a ***AV.2***, conforme autorização da credora constante do Instrumento abaixo referido.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDTA-H5UPU-VRXY9-QDRHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDTA-H5UPU-VRXY9-QDRHR

MATRICULA	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
114.398	01 verso	119990.2.0114398-70

Averbado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/114.398 (Protocolo nº 315.125 de 11/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023
Selo digital.1199903210315125OS3Y8P23L

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS***, celebrado no Município de Laranjal Paulista(SP), em 28 de agosto de 2023 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97 e 14.620/23), no qual figuram como construtora/fiadora BRZ Empreendimentos e Construções S/A, e como alienante/entidade organizadora/incorporadora/fiadora a proprietária ***BRZ Empreendimentos Portal Jardins de Turim SPE Ltda.*** ***transfere a propriedade*** a ***CLAUDIO HENRIQUE ALMEIDA BASILIO DOS SANTOS***, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 60.653.608-5-SSP-SP, CPF nº 477.293.108-21, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Antônio Henrique da Silva, nº 540, vila Esperança, pelo preço de ***R$ 24.198,11*** (vinte e quatro mil, cento e noventa e oito reais e onze centavos). O valor da operação é de R$ 202.200,00, sendo: R$ 52.785,06 com recursos próprios; R$ 43.745,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R$ 105.669,94 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/114.398 (Protocolo nº 315.125 de 11/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023
Selo digital.1199903210315125VYSGA223Z

Pelo ***Instrumento*** acima referido, ***fica constituída a propriedade fiduciária*** do imóvel em favor da ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília(DF), no SBS, quadra 4, lotes 3/4, e agência no Município de Laranjal Paulista(SP), mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de ***R$ 105.669,94*** (cento e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 4,75% ao ano, e efetiva de 4,8547% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 25 de setembro de 2023, do valor de ***R$539,98***, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA 114.398 | FICHA 02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114398-70

Tatuí, 10 de Outubro de 2023

arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 202.200,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/114.398 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364EGA5VJ25L

Em face da conclusão das obras, a construção do prédio recebeu o nº ***1.155***, da ***estrada Municipal Moisés Martins***, conforme da AV.7/114.163.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.7/114.398 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364VKZV8Z25I

Pelo ***Instrumento Particular de Instituição e Especificação***, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade ***foi atribuída*** a ***Claudio Henrique Almeida Basilio dos Santos***, pelo valor total de R$ 202.200,00.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.398 (Protocolo nº 340.155 de 06/01/2026) Tatuí, 26 de agosto de 2026
Selo digital.1199903310340155W7NCKV26L

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 210.036,31*** (duzentos e dez mil, trinta e seis reais e trinta e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 20 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0160. *Protocolo eletrônico nº IN01515114C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDTA-H5UPU-VRXY9-QDRHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUÍ

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Avenida Virgílio de Montezzo Filho, n° 1528, Nova Tatuí, Cep: 18.278-440 - Tatuí(SP)
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Pedido de certidão n° 364.078

CERTIFICO e dou fé, que:

1) ***a presente certidão:***

a) ***foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º, da Lei nº 6.015/73;;***

b) ***contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP ; e***

c) ***retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.***

Tatuí, 31 de agosto de 2026.

Emolumentos.....:	R$ 45,88
Estado.....:	R$ 13,04
Sefaz.....:	R$ 8,92
Registro Civil.....:	R$ 2,41
Trib. de Justiça....:	R$ 3,15
ISSQN.....:	R$ 1,84
M.P. .....:	R$ 2,20
TOTAL.....:	R$ 77,44

Selo 1199903C303401557X73Z8263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMDTA-H5UPU-VRXY9-QDRHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar