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
114.559	01	119990.2.0114559-72

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 101, em construção, localizado no pavimento térreo, do ***Bloco 21***, do Condomínio ***Portal Jardins de Turim***, situado na ***estrada Municipal 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 87,228m², e área total de 132,468m², com fração ideal no terreno de 0,002555724.

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.4/114.163, Livro nº 2, em 16.06.2023.

A Escrevente Substituta _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110312212ZNU1OD23J

AV.1/114.559 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023
Selo digital.1199903310312212T6TSDX238

Consta da ***AV.5/114.163***, que a incorporação foi submetida ao ***patrimônio de afetação***.

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

AV.2/114.559 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310313967O2ES6C238

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.3/114.559 (Protocolo nº 325.972 de 24/09/2024) Tatuí, 09 de outubro de 2024
Selo digital.1199903310325972 4D0RUV24A

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/ZE7EG-Z2WY8-3VUSX-LSN3L

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/ZE7EG-Z2WY8-3VUSX-LSN3L

MATRÍCULA	FICHA	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
114.559	01 verso	119990.2.0114559-72

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.559 (Protocolo nº 325.972 de 24/09/2024) Tatuí, 09 de outubro de 2024
Selo digital.1199903210325972VKZ66G24X

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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional***, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 12 de setembro de 2024 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97, alterada pelas 14.620/23 e 14.711/2023; e Lei Estadual nº 12.801/08), no qual figuram como construtora/fiadora BRZ Empreendimentos e Construções S/A, e como alienante/entidade organizado ra/incorporadora/fiadora a proprietária ***BRZ Empreendimentos Portal Jardins de Turim SPE Ltda.*** ***transfere a propriedade*** a ***KAIQUE JHONATAN FELIX FERREIRA***, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, RG nº 58.366.119-1-SSP-SP, CPF nº 597.582.178-95, residente e domiciliado no Município de Quadra(SP), na rua Cornelio Vieira de Camargo, nº 189, Centro, pelo preço de ***R$ 24.198,30*** (vinte e quatro mil, cento e noventa e oito reais e trinta centavos). O valor da operação é de R$ 210.000,00, sendo: R$ 28.360,00 com recursos próprios; R$ 640,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto; R$ 13.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R$ 168.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.559 (Protocolo nº 325.972 de 24/09/2024) Tatuí, 09 de outubro de 2024
Selo digital.1199903210325972BBTI4L248

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 neste Município, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de ***R$ 168.000,00*** (cento e sessenta e oito mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 6% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da

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

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 114.559 | FICHA 02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114559-72

Tatuí, 09 de Outubro de 2024

primeira em 21 de outubro de 2024, do valor de ***R$ 1.011,75***, já inclusa a tarifa de administração e os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais condições constantes do contrato, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 212.300,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/114.559 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364IVZVI5253

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.7/114.559 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364KDUMTH25B

Pelo ***Instrumento Particular de Instituição e Especificação***, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade ***foi atribuída*** a ***Kaique Jhonatan Felix Ferreira***, pelo valor total de R$ 210.000,00.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.559 (Protocolo nº 340.989 de 03/02/2026) Tatuí, 26 de agosto de 2026
Selo digital.1199903310340989C3MA0K26X

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 218.589,11*** (duzentos e dezoito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e onze centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 29 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0321. *Protocolo eletrônico nº IN01534587C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE7EG-Z2WY8-3VUSX-LSN3L

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° 364.075

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 1199903C303409896E289B26V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE7EG-Z2WY8-3VUSX-LSN3L

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