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

Pedido de certidão nº 367.611

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
114.690	01	119990.2.0114690-67

Tatuí, 28 de Junho de 2023

Casa nº 39A, em construção, do Condomínio ***Portal Vila de Palermo***, situado na ***estrada Municipal Moisés Martins, s/nº***, bairro do Benfica, no ***Município de Tatuí(SP)***, com área privativa de 134,88m²; área construída de 57,26m²; área comum de 171,9897m², e área total de 306,8697m², com fração ideal no terreno de 0,012546818%. *Estão vinculadas a esta unidades as vagas de garagens nºs 05 e 06.*

Proprietária: ***BRZ Empreendimentos Portal Vila de Palermo SPE Ltda.***, CNPJ nº 49.082.994/0001-21, NIRE nº 3526050612-4, com sede neste Município de Tatuí(SP), na avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1.175, Nova Tatuí.

Registro anterior: R.3/114.071, Livro nº 2, em 22.06.2023.

A Escrevente Substituta _____ Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110312215N4LOCZ23T

AV.1/114.690 (Protocolo nº 312.215 de 02/06/2023) Tatuí, 28 de junho de 2023
Selo digital.1199903310312215N4LOCZ23T

Consta da ***AV.4/114.071***, que a incorporação foi submetida ao ***patrimônio de afetação***.

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

AV.2/114.690 (Protocolo nº 314.455 de 17/08/2023) Tatuí, 31 de agosto de 2023
Selo digital.1199903310314455IWMNRG23O

Este imóvel foi dado, pela proprietária, em ***hipoteca*** à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, para garantia do pagamento de ***R$ 11.066.658,48*** (onze milhões, sessenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), conforme R.5/114.071.

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

AV.3/114.690 (Protocolo nº 315.139 de 11/09/2023) Tatuí, 18 de outubro de 2023
Selo digital.1199903310315139SIEE9J237

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JZGC-Z2YZJ-XU89L-EYSSV

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

abaixo referido.

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

R.4/114.690 (Protocolo nº 315.139 de 11/09/2023) Tatuí, 18 de outubro de 2023
Selo digital.1199903210315139GYS3UO232

Por ***Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE***, celebrado no Município de Itapetininga(SP), em 24 de agosto de 2023 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66, e 9.514/97), no qual figuram como construtora/fiadora BRZ Empreendimentos e Construções S/A, e como alienante/incorporadora/entidade organizadora/fiadora a proprietária ***BRZ Empreendimentos Portal Vila de Palermo SPE Ltda.*** ***transfere a propriedade*** a ***MAURO COELHO LOBO JUNIOR***, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nº 40.863.664-SSP-SP, CPF nº 326.689.848-66, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na avenida Doutor Sales Gomes, nº 133, Centro, pelo preço de ***R$ 77.329,33*** (setenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos). O montante da operação é de R$ 311.000,00, correspondente aos valores do terreno e da construção, com pagamento da seguinte forma: R$ 62.200,00 com recursos próprios, e R$ 248.800,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

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

R.5/114.690 (Protocolo nº 315.139 de 11/09/2023) Tatuí, 18 de outubro de 2023
Selo digital.1199903210315139N6SH3U233

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 Itapetininga(SP), mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de ***R$ 248.800,00*** (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; acrescida de juros balcão à taxa nominal de 9,5598% ao ano, e efetiva de 9,99% ao ano (com opção do fiduciante

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JZGC-Z2YZJ-XU89L-EYSSV

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JZGC-Z2YZJ-XU89L-EYSSV

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 114.690 | FICHA 02 | CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA 119990.2.0114690-67

Tatuí, 18 de Outubro de 2023

por taxa de juros reduzida, nominal de 9,3764% ao ano, e efetiva de 9,79% ao ano, enquanto adimplente), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 24 de setembro de 2023, do valor de ***R$ 2.153,39***, já indusa 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$ 311.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

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

AV.6/114.690 (Protocolo nº 337.618 de 16/10/2025) Tatuí, 12 de novembro de 2025
Selo digital.1199903310337618UPEMNW25Q

Em face da conclusão das obras, a construção do prédio recebeu o nº ***1.225***, da ***estrada Municipal Moisés Martins***, conforme da AV.6/114.071.

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.7/114.690 (Protocolo nº 337.618 de 16/10/2025) Tatuí, 12 de novembro de 2025
Selo digital.1199903210337618O6PCSC25Z

Pelo ***Instrumento Particular de Instituição e Especificação***, de 15 de outubro de 2025, constante do R.7/114.071, esta unidade ***foi atribuída*** a ***Mauro Coelho Lobo Junior***, pelo valor total de R$ 311.000,00.

Registrado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.690 (Protocolo nº 343.790 de 07/05/2026) Tatuí, 15 de outubro de 2026
Selo digital.1199903310343790O033UE26P

Fica ***consolidada*** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, pelo valor de ***R$ 323.654,41*** (trezentos e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 03 de agosto de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0461. *Protocolo eletrônico nº IN01590223C.*

Averbado por _____ Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

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

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° 367.611

CERTIFICO e dou fé, que a ***presente certidão***:

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

2) 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 2008, da E.CGJ/SP; e

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

Tatuí, 16 de outubro 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 1199903C30343790912KBQ26E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JZGC-Z2YZJ-XU89L-EYSSV

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