



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

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

MATRICULA
114.424

FICHA
01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114424-89

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 302, em construção, localizado no 3º pavimento, do Bloco 12, 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.1199903110312212TEIMUN23M

AV.1/114.424 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.1199903310312212A44NFF23T

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.2/114.424 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313967KWGD28234

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.3/114.424 (Protocolo nº 317.673 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023

Selo digital.1199903310317673G8KBZS23S

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/EQDLN-8GZ4A-KEEBQ-HYLVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQDLN-8GZ4A-KEEBQ-HYLVD>

MATRICULA

114.424

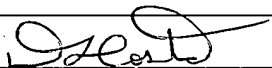
FICHA

01

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114424-89

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.424 (Protocolo nº 317.673 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023
Selo digital.1199903210317673HBNMJO23L

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 neste Município de Tatuí(SP), em 07 de dezembro de 2023 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; 9.514/97, alterada pela 14.711/23; 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 **SUELEN OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, ajudante de produção, RG nº 54.269.983-7-SSP-SP, CPF nº 445.144.588-48, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Almiro Aparecido de Campos, nº 126, Jardim Gonzaga, 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\$ 78.041,40 com recursos próprios; R\$ 22.282,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 109.676,60 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.424 (Protocolo nº 317.673 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023
Selo digital.11999032103176731O3HT3232

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\$ 109.676,60** (cento e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 4,5% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 12 de janeiro de 2024, do valor de **R\$ 580,45**, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

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

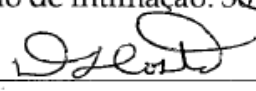
MATRICULA
114.424

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114424-89

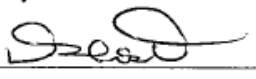
Tatuí, 22 de Dezembro de 2023

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: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

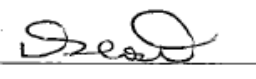
AV.6/114.424 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.119990331033536412B50B251

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.7/114.424 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364QPGIZC256

Pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação**, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade **foi atribuída** a **Suelen Oliveira da Silva**, pelo valor total de R\$ 210.000,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.424 (Protocolo nº 340.583 de 21/01/2026) Tatuí, 01 de setembro de 2026
Selo digital.1199903310340583CMY1V326O

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 218.804,06** (duzentos e dezoito mil, oitocentos e quatro reais e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 19 de junho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0186. Protocolo eletrônico nº IN01525335C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQDLN-8GZ4A-KEEBQ-HYLVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

(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 364.512

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, 03 de setembro 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 1199903C30340583V4BFMP26H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQDLN-8GZ4A-KEEBQ-HYLVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital