



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
114.252

FICHA
01

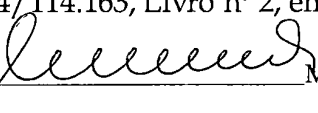
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114252-23

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 402, em construção, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 01**, 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 52,10m²; área construída de 52,10m²; área comum de 100,4549m², e área total de 152,5549m², com fração ideal no terreno de 0,002943263.

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.119990311031221293X18Z23I

AV.1/114.252 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.1199903310312212WY4A3N234

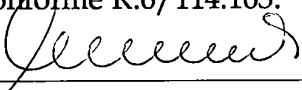
Consta da **AV.5/114.163**, que a incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.252 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.119990331031396716FU9F23L

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.3/114.252 (Protocolo nº 316.565 de 01/11/2023) Tatuí, 16 de novembro de 2023

Selo digital.1199903310316565F6TCEB236

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/Z6XQ2-CSFH3-GE2QP-GHJ7D>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XQ2-CSFH3-GE2QP-GHJ7D>

MATRICULA

114.252

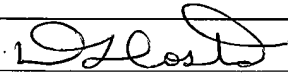
FICHA

01

verso

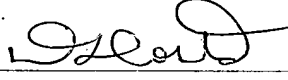
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114252-23

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.252 (Protocolo nº 316.565 de 01/11/2023) Tatuí, 16 de novembro de 2023
Selo digital.1199903210316565X5EKCF23W

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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 24 de outubro 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 KRISTIAN RAFAEL ALVES SANTOS, brasileiro, solteiro, líder, RG nº 54.645.573-6-SSP-SP, CPF nº 486.083.188-81, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Professor Celso Vieira de Camargo, nº 11, casa 01, Jardim Ternura, pelo preço de **R\$ 27.867,08** (vinte e sete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oito centavos). O valor da operação é de R\$ 210.000,00, sendo: R\$ 34.395,00 com recursos próprios; R\$ 7.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 605,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 168.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.252 (Protocolo nº 316.565 de 01/11/2023) Tatuí, 16 de novembro de 2023
Selo digital.1199903210316565D3JDEJ23D

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 5,5% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 25 de novembro de 2023, do valor de **R\$ 959,67**, já inclusa a tarifa de

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 Tatui)
Avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1528, Nova Tatui, Cep: 18.278-440 - Tatui(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 Tatui)

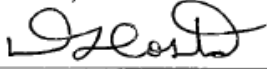
MATRICULA
114.252

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114252-23

Tatui, 16 de Novembro de 2023

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\$ 250.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

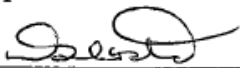
AV.6/114.252 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatui, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364SC74K825I

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.

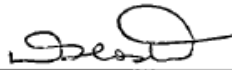
R.7/114.252 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatui, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364WCRUAQ25O

Pelo *Instrumento Particular de Instituição e Especificação*, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade foi atribuída a *Kristian Rafael Alves Santos*, pelo valor total de R\$ 210.000,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.252 (Protocolo nº 340.170 de 06/01/2026) Tatui, 29 de julho de 2026
Selo digital.119990331034017080H0IS26X

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 259.601,48 (duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e um reais e quarenta e oito centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 22 de junho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0014. Protocolo eletrônico nº IN01516149C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XQ2-CSFH3-GE2QP-GHJ7D>

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 361.833

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73. Nada mais.

Tatuí, 31 de julho 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 1199903C3034017080X9AK263



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XQ2-CSFH3-GE2QP-GHJ7D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

