



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

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

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, 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
114.397

FICHA
01

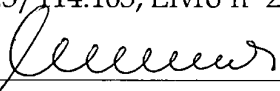
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114397-73

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 403, em construção, localizado no 4º 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.1199903110312212QH8LIX23N

AV.1/114.397 (Protocolo nº 312212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.11999033103122123DUR1F23Y

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.2/114.397 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313967DK639Q23L

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.3/114.397 (Protocolo nº 315.299 de 15/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023

Selo digital.1199903310315299BAFP3N237

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/PNTBX-N4FBU-ZJB3M-WSAYA>

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/PNTBX-N4FBU-ZJB3M-WSAYA>

MATRICULA

114.397

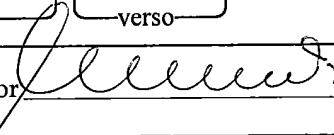
FICHA

01

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

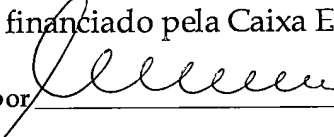
119990.2.0114397-73

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/114.397 (Protocolo nº 315.299 de 15/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023

Selo digital.1199903210315299Y535UL23Q

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(s) Devedor(es)*, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 05 de setembro 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 **MAIKON RAFAEL VIEIRA ESTANISLAU**, brasileiro, solteiro, balconista, RG nº 42.445.341-1-SSP-SP, CPF nº 446.963.638-05, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Demétrio Luciano de Campos, nº 121, Jardim XI de Agosto, 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\$ 54.983,73 com recursos próprios; R\$ 4.262,67 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.725,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 125.228,60 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/114.397 (Protocolo nº 315.299 de 15/09/2023) Tatuí, 10 de outubro de 2023

Selo digital.1199903210315299O8V6WV23E

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\$ 125.228,60** (cento e vinte e cinco mil, duzentos e vinte e oito 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 420 parcelas mensais, pela Tabela *Frice*, com vencimento da primeira em 10 de

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

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

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, 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)

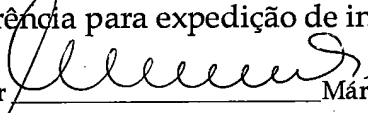
MATRICULA
114.397

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114397-73

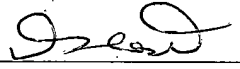
Tatuí, 10 de Outubro de 2023

outubro de 2023, do valor de **R\$ 618,00**, já incluso 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\$ 202.200,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

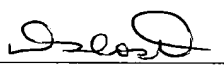
AV.6/114.397 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364VS4C3H254

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.7/114.397 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364O79OII258

Pelo *Instrumento Particular de Instituição e Especificação*, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade **foi atribuída** a **Maikon Rafael Vieira Estanislau**, pelo valor total de R\$ 202.200,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.397 (Protocolo nº 340.588 de 21/01/2026) Tatuí, 12 de maio de 2026
Selo digital.1199903310340588R2MXPU26A

Atualmente este imóvel faz frente para a **avenida Wilma Potomati**, conforme Lei Municipal nº 6.085/2025, anexada ao procedimento abaixo referido.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.9/114.397 (Protocolo nº 340.588 de 21/01/2026) Tatuí, 12 de maio de 2026
Selo digital.119990331034058800XH5N26P

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 209.086,06** (duzentos e nove mil, oitenta e seis reais e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

114.397

FICHA

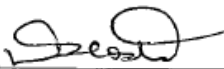
02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114397-73

conforme requerimento de 15 de abril de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0159. Protocolo eletrônico nº IN01526103C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 356.290

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.

Tatui, 15 de maio 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 1199903C30340588I3W277267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNTBX-N4FBU-ZJB3M-WSAYA>