



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

114.553

FICHA

01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114553-90

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 303, em construção, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 20**, 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.11999033103122127CIBL6237

AV.1/114.553 (Protocolo nº 312212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.1199903310312212SGR91D23B

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.2/114.553 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.11999033103139676RRNF223V

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.3/114.553 (Protocolo nº 320.551 de 02/04/2024) Tatuí, 19 de abril de 2024

Selo digital.11999033103205514SWIOM246

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/E6WHQ-HW32U-F78EP-W4NWD>

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/E6WHQ-HW32U-F78EP-W4NWD>

MATRICULA

114.553

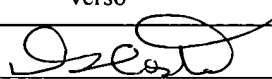
FICHA

01

verso

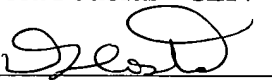
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114553-90

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.553 (Protocolo nº 320.551 de 02/04/2024) Tatuí, 19 de abril de 2024
Selo digital.1199903210320551A65KS824N

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 22 de março 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 organizadora/incorporadora/fiadora a proprietária **BRZ Empreendimentos Portal Jardins de Turim SPE Ltda.** transfere a propriedade a **GABRIEL HENRIQUE BUENO DE ARAÚJO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, ajudante de motorista, RG nº 55.138.776-2-SSP-SP, CPF nº 465.693.528-06, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Osmil Martins, nº 186, Jardim Santa Rita de Cássia, 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\$ 39.342,37 com recursos próprios; R\$ 20.074,00 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\$ 137.583,63 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.553 (Protocolo nº 320.551 de 02/04/2024) Tatuí, 19 de abril de 2024
Selo digital.1199903210320551UMINCM24A

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\$ 137.583,63** (cento e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e três centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida

Continua na ficha 02

Página: 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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)

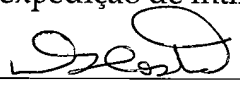
MATRICULA
114.553

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114553-90

Tatuí, 19 de Abril de 2024

de juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 25 de abril de 2024, do valor de ~~R\$ 721,18~~, 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\$ 212.300,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.6/114.553 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364S7R1TH25N

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.7/114.553 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.11999032103353640HUM3X25G

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

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.553 (Protocolo nº 340.162 de 06/01/2026) Tatuí, 12 de maio de 2026
Selo digital.11999033103401628N34VY260

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.9/114.553 (Protocolo nº 340.162 de 06/01/2026) Tatuí, 12 de maio de 2026
Selo digital.1199903310340162B3MRH026J

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

114.553

FICHA

02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114553-90

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de **R\$ 218.419,44** (duzentos e dezoito mil, quatrocentos e dezenove reais e quarenta e quatro centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 13 de abril de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0315. Protocolo eletrônico nº IN01515536C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 356.286

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

Tatú, 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 1199903C303401625ELN6Y266



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6WHQ-HW32U-F78EP-W4NWD>