



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNV9V-S83K8-WHAYF-QWBPH>

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CN): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

MATRICULA
114.280

FICHA
01

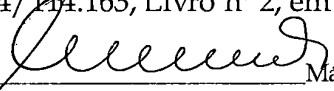
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114280-36

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 302, em construção, localizado no 3º pavimento, do **Bloco 03**, 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 Monteazzo 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.1199903110312212UO9T4923E

AV.1/114.280 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.11999033103122123AGX7G23Y

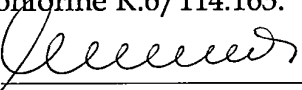
Consta da **AV.5/114.163**, que a incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.280 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313967P9IRTH236

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.3/114.280 (Protocolo nº 317.671 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023

Selo digital.1199903310317671TJ5JPW23W

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

Continua no verso.

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/SNV9V-S83K8-WHAYF-QWBPH>

MATRICULA

114.280

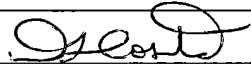
FICHA

01

verso

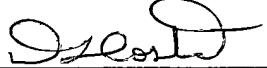
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114280-36

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.280 (Protocolo nº 317.671 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023
Selo digital.11999032103176711FF1WD23M

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 05 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 **EMERSON COELHO DE ANDRADE**, brasileiro, divorciado, porteiro, RG nº 43.432.405-X-SSP-SP, CPF nº 380.244.478-78, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Celso Patrício, nº 314, Jardim: Wanderley, 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\$ 250.000,00, sendo: R\$ 50.000,00 com recursos próprios, e R\$ 200.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.280 (Protocolo nº 317.671 de 14/12/2023) Tatuí, 22 de dezembro de 2023
Selo digital.1199903210317671FHAQ55231

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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 7,66% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano, e amortizada em 420 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 12 de janeiro de 2024, do valor de **R\$ 1.436,42**, já inclusa 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

Continua na ficha 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNV9V-S83K8-WHAYF-QWBPH>

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)

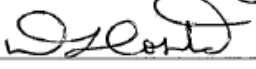
MATRICULA
114.280

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114280-36

Tatuí, 22 de Dezembro de 2023

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.

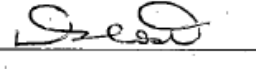
AV.6/114.280 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364GH40RJ251

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.

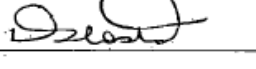
R.7/114.280 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.11999032103353644WDLF325D

Pelo *Instrumento Particular de Instituição e Especificação*, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade foi atribuída a *Emerson Coelho de Andrade*, pelo valor total de R\$ 250.000,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.280 (Protocolo nº 340.592 de 21/01/2026) Tatuí, 05 de agosto de 2026
Selo digital.11999033103405921MY0KR260

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 258.871,56 (duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e um reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 13 de julho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0042. *Protocolo eletrônico nº IN01526820C*.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNV9V-S83K8-WHAYF-QWBPH>

Pedido de certidão nº 362.416

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

- a) *foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, 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, 13 de agosto 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 1199903C303405924MUIK926H

