



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE TATUI

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

MATRICULA
114.306

FICHA
01

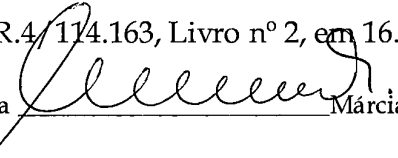
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114306-55

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 104, em construção, localizado no pavimento térreo, do **Bloco 05**, 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 87,2281m², 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.4/114.163, Livro nº 2, em 16.06.2023.

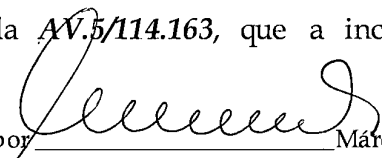
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110312212S3EBMS23Y

AV.1/114.306 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.1199903310312212LW9O5E232

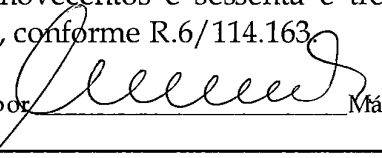
Consta da **AV.5/114.163**, que a incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.306 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313967314CFU234

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.3/114.306 (Protocolo nº 323.417 de 10/07/2024) Tatuí, 19 de julho de 2024

Selo digital.1199903310323417V4MI2F24U

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/KL96S-ARUCA-6UMP9-TUEAU>

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/KL96S-ARUCA-6UMP9-TUEAU>

MATRICULA

114.306

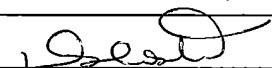
FICHA

01

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114306-55

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.4/114.306 (Protocolo nº 323.417 de 10/07/2024) Tatuí, 19 de julho de 2024

Selo digital.1199903210323417QW81UA24B

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 01 de julho de 2024 (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 **WENDEL ROLBES DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, auxiliar de transporte, RG nº 63.296.227-6-SSP-SP, CPF nº 527.226.308-18, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Prefeito Antônio Tricta Junior, nº 747, vila Doutor Laurindo, 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\$ 210.000,00, sendo: R\$ 27.712,00 com recursos próprios; R\$ 1.288,00 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\$ 168.000,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF. *Protocolo eletrônico nº AC004007893.*

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

R.5/114.306 (Protocolo nº 323.417 de 10/07/2024) Tatuí, 19 de julho de 2024

Selo digital.1199903210323417TWHM3F249

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

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)

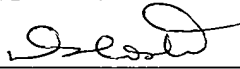
MATRICULA
114.306

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114306-55

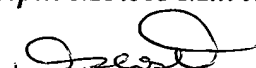
Tatuí, 19 de Julho de 2024

primeira em 09 de agosto de 2024, do valor de R\$ 956,02, 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 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.

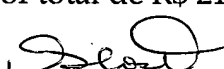
AV.6/114.306 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364M50GT725E

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.

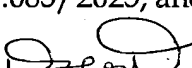
R.7/114.306 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364VB7IG725W

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

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.306 (Protocolo nº 340.590 de 21/01/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310340590JQ2B9K26D

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.9/114.306 (Protocolo nº 340.590 de 21/01/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310340590GEOO8226U

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, pelo valor de R\$ 218.516,22 (duzentos e dezoito

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

114.306

FICHA

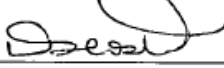
02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114306-55

mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 16 de junho de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0068. *Protocolo eletrônico nº IN01526338C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 360.433

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, 17 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 1199903C3034059054WE3126P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL96S-ARUCA-6UMP9-TUEAJ>