



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(CN): 11.999-0

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

MATRICULA
114.491

FICHA
01

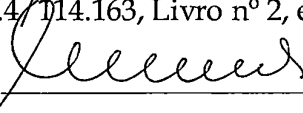
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114491-82

Tatuí, 16 de Junho de 2023

Apartamento nº 401, em construção, localizado no 4º pavimento, do **Bloco 16**, 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.

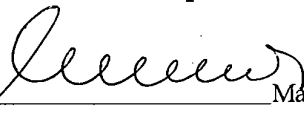
A Escrevente Substituta  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.1199903110312212R71GQ5231

AV.1/114.491 (Protocolo nº 312.212 de 02/06/2023) Tatuí, 16 de junho de 2023

Selo digital.1199903310312212XFDOZY23M

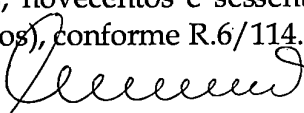
Consta da **AV.5/114.163**, que a incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/114.491 (Protocolo nº 313.967 de 01/08/2023) Tatuí, 22 de agosto de 2023

Selo digital.1199903310313967QZ0ZVB230

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.3/114.491 (Protocolo nº 314.529 de 21/08/2023) Tatuí, 06 de setembro de 2023

Selo digital.1199903310314529LEKDJQ23P

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/8PDM7-UUMRR-A367M-KNN6W>

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/8PDM7-UUMRR-A367M-KNN6W>

MATRICULA

114.491

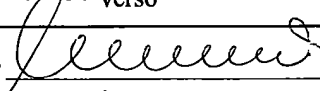
FICHA

01

verso

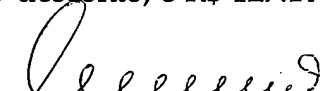
CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114491-82

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.4/114.491 (Protocolo nº 314.529 de 21/08/2023) Tatuí, 06 de setembro de 2023
Selo digital.1199903210314529OVHQA123P

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 28 de julho 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 **EDSON CORREA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 54.182.213-5-SSP-SP, CPF nº 459.763.238-99, residente e domiciliado neste Município de Tatuí(SP), na rua Roque Bueno de Miranda, nº 400, Residencial São Conrado, 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\$ 202.200,00, sendo: R\$ 53.251,28 com recursos próprios; R\$ 21.762,00 com recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, e R\$ 127.186,72 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/114.491 (Protocolo nº 314.529 de 21/08/2023) Tatuí, 06 de setembro de 2023
Selo digital.119990321031452956VQHH236

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\$ 127.186,72** (cento e vinte e sete mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS; acrescida de juros à taxa nominal de 5% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela Price, com vencimento da primeira em 25 de agosto de 2023, do valor de **R\$ 704,98**, já incluso os prêmios de seguros MIP e DFI. Demais

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 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)

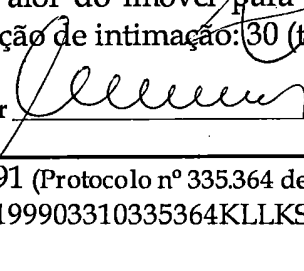
MATRICULA
114.491

FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0114491-82

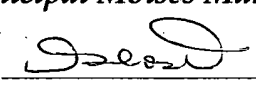
Tatuí, 06 de Setembro de 2023

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.

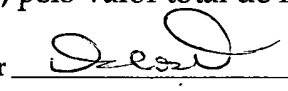
AV.6/114.491 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903310335364KLLKS1252

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.

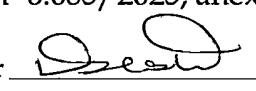
R.7/114.491 (Protocolo nº 335.364 de 08/08/2025) Tatuí, 23 de setembro de 2025
Selo digital.1199903210335364SW9G7S25X

Pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação**, de 07 de agosto de 2025, constante do R.8/114.163, esta unidade **foi atribuída** a **Edson Correa da Silva Junior**, pelo valor total de R\$ 202.200,00.

Registrado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/114.491 (Protocolo nº 340.161 de 06/01/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.11999033103401614H3Y4426A

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.9/114.491 (Protocolo nº 340.161 de 06/01/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.11999033103401616PKDRD26C

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 210.340,59** (duzentos e dez mil, trezentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 16 de junho de 2026, efetuado nos

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

114.491

FICHA

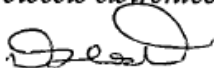
02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0114491-82

autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0301.0253. Protocolo eletrônico nº IN01515526C.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 360.430

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 1199903C30340161QY6OUB26I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PDM7-UUMRR-A367M-KNN6W>