



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

CNM: 119990.2.0108001-55

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
113.383

FICHA
01

Tatuí, 03 de setembro de 2021

Apartamento nº 102, em construção, localizado no pavimento térreo, da Torre 01, do condomínio Portal Vila dos Flamingos, situado na via Municipal Benedito Faustino da Rosa, s/nº, bairro Ribeirão, Morro Grande ou Mandiocal, neste Município de Tatuí(SP), com área privativa de 58,73m²; área construída de 58,73m²; área comum de 67,0551m², e área total de 125,7851m², com fração ideal no terreno de 0,002617291%.

Proprietária: BRZ Empreendimentos Portal Vila dos Flamingos SPE Ltda., CNPJ nº 40.270.544/0001-98, NIRE nº 35236714561, com sede neste Município de Tatuí (SP), na avenida Virgílio de Montezzo Filho, nº 1.175, Nova Tatuí.

Registro anterior: R.5/107.149, Livro nº 02, em 03.09.2021.

A Escrevente Substituta Márcia Cristina Orsi de Moraes.

Selo digital.11999031102906769DK2A921T

AV.1 (Protocolo nº 290.676 de 13/05/2021) Tatuí, 03 de setembro de 2021

Selo digital.1199903310290676ELEH5821M

Consta da AV.6/107.149, que a incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.2/113.383 (Protocolo nº 308.572 de 27/01/2023) Tatuí, 28 de fevereiro de 2023

Selo digital.119990331030857220BPWG23Z

Em face da conclusão das obras, com a respectiva averbação de construção constante da AV.10/107.149, bem como do registro da instituição e especificação do condomínio, esta ficha complementar foi transformada em matrícula a qual recebe o nº 113.383.

Averbado por Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.3/113.383 (Protocolo nº 311.364 de 05/05/2023) Tatuí, 15 de maio de 2023

Selo digital.1199903310311364JOJJ12232

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88F9-M7MAL-XNLVW-YYDTP>

M.107.149/AP102B01

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



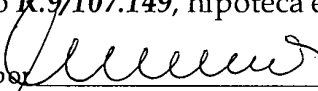
Valide aqui
este documento

CNM: 119990.2.0108001-55

MATRÍCULA
113.383

FICHA
01
verso

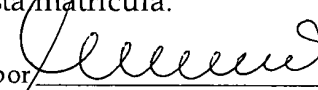
Consta do R.9/107.149, hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/113.383 (Protocolo nº 311.364 de 05/05/2023) Tatuí, 15 de maio de 2023

Selo digital.1199903310311364AL51EW23U

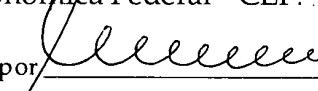
Pelo contrato abaixo referido, a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento parcial da hipoteca constante do R.9/107.149, transportada para a AV.3, desta matrícula.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/113.383 (Protocolo nº 311.364 de 05/05/2023) Tatuí, 15 de maio de 2023

Selo digital.1199903210311364WZ3Q9F239

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, celebrado no Município de Laranjal Paulista(SP), em 20 de abril de 2023 (Leis nºs 4.380/64, alterada pela 5.049/66; e 9.514/97), no qual figuram como credora/fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF; como construtora/fiadora BRZ Empreendimentos e Construções S.A., e como entidade organizadora/incorporadora/fiadora a proprietária BRZ Empreendimentos Portal Vila dos Flamingos SPE Ltda., a qual transfere a propriedade a FABIANA BRAGA MONTEIRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 35.334.939-2-SSP-SP, CPF nº 300.760.248-30, residente e domiciliada neste Município de Tatuí(SP), na rua Manoel Correa Garcia, nº 110, vila Monte Verde, pelo preço de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), sendo: R\$ 50.400,00 com recursos próprios, e R\$ 201.600,00 financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.6/113.383 (Protocolo nº 311.364 de 05/05/2023) Tatuí, 15 de maio de 2023

Selo digital.11999032103113641GAJTA234

Pelo Instrumento acima referido, fica constituída a propriedade fiduciária do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88F9-M7MAL-XNLVW-YYDTP>

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

CNM: 119990.2.0113383-11

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

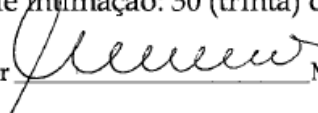
113.383

FICHA

02

Tatuí, 15 de maio de 2023

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 no Município de Laranjal Paulista(SP), mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 201.600,00** (duzentos e um mil e seiscentos reais), a ser corrigida mensalmente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança; acrescida de juros à taxa balcão nominal de 9,5598% ao ano, e efetiva de 9,99% ao ano (com opção da fiduciante por taxa de juros reduzida, nominal de 9,3764% ao ano, e efetiva de 9,79% ao ano, enquanto adimplente), e amortizada em 360 parcelas mensais, pela Tabela *Price*, com vencimento da primeira em 25 de maio de 2023, do valor de **R\$ 1.749,61**, 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\$ 252.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/113.383 (Protocolo nº 338.242 de 04/11/2025) Tatuí, 28 de abril de 2026
Selo digital.1199903310338242FINLBD265

Retifica-se, de ofício, a **AV.2**, para constar que em face da conclusão das obras, o prédio recebeu o nº **1.871**, da **via Municipal Benedito Faustino da Rosa**.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.8/113.383 (Protocolo nº 338.242 de 04/11/2025) Tatuí, 28 de abril de 2026
Selo digital.1199903310338242RIZG0026G

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$ 262.516,97** (duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 26 de março de 2026, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. Cadastro nº 0595.0167. *Protocolo eletrônico nº IN01480808C*.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88F9-M7MAL-XNLVW-YYDTP>

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

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

Pedido de certidão nº 355.407

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, 30 de abril 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 1199903C30338242WZOM6W265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C88F9-M7MAL-XNLVW-YYDTP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

