

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

65.104

GERAL
FICHA

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 27 de julho de 2022.

Imóvel: : Apartamento n. 304 (em construção), "Tipo I" da Torre 13, localizado no 3º (terceiro) pavimento do empreendimento "PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS", situado neste município, com frente para a Rua Maria Fercem, terá a seguinte descrição: considerando quem do acesso da torre olha para a mesma, confrontará pela frente com o apartamento 302; pelo lado direito com área comum, constituída pela caixa de escadas, hall social, shaft, elevador e com o apartamento 303 da própria Torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pelo recuo da área permeável, do muro de divisa do condomínio e da via de circulação de veículos; e, pelos fundos com área comum, constituída pelo recuo das vagas de estacionamento, da via de circulação de veículos e do muro de divisa do condomínio; com área privativa de 52,09m2, área comum de divisão proporcional de 70,0355m2, área total de 122,1255m2, correspondendo à fração ideal do terreno de 0,003203472%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo de pequeno porte.

Registro anterior: R.01 (de 19/03/2021 - aquisição), R.03 (de 30/04/2021 - incorporação) e AV.05 (de 21/06/2021 - retificação da incorporação) na Matrícula n. 61.561 desta Serventia.

Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS - PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 40.487.193/0001-71, NIRE n. 35236762213, com sede na Avenida Benedito Landgraf, n. 66, Centro, neste município.

Leme, 27 de julho de 2022.

Eu, (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prénotação n. 172.246, de 30 de junho de 2022.

R.01 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado no município de Leme - SP, em 10/06/2022, a proprietária (BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para **CRISTIANO AURELIO BRAGA GUTZLAFF**, brasileiro, divorciado, nascido em 07/09/1981, proprietário de estabelecimento comercial, RG n. 41510148-SSP/SP, CPF/MF n. 302.780.658-05, residente e domiciliado na Rua José Marques de Oliveira, n. 143, Jardim Izabel Cristina, neste município.

Selo digital n.: 120352321000000017051422A

Leme, 27 de julho de 2022.

Eu, (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prénotação n. 172.246, de 30 de junho de 2022.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (CRISTIANO AURELIO BRAGA GUTZLAFF - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil, e quatrocentos reais), a ser paga da seguinte forma: **1)- Na contratação:** será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2)- Durante a fase de construção** (Prazo total 24 meses): será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do(s) devedor(es), na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a., sobre o saldo devedor apurado no mês; **2.b)** taxa de administração, se devida (R\$ 25,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3)- Após a fase de construção,** o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$1.070,91; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R\$ 25,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e danos físicos do imóvel - DFI: R\$40,73, totalizando R\$ 1.136,64, com juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a., pelo Sistema de

continua no verso

65.104

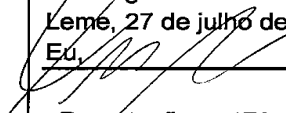
01

VERSO

Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/07/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R\$ 198.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R\$158.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 39.600,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00, constando do título demais cláusulas e condições.

Selo digital n.: 1203523210000000170512228

Leme, 27 de julho de 2022.

Eu,  (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

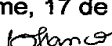
Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

AV.03 - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

(ABERTURA): Tendo em vista a averbação da construção do prédio 232 da Rua Maria Fercem onde fora implantado o empreendimento, objeto da R.03 e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.334 ambos da matrícula n. 61.561, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **65.104**, sendo que o apartamento **304 (já concluído)** do empreendimento denominado **"PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS"** foi atribuído a **CRISTIANO AURELIO BRAGA GUTZLAFF** (já qualificado), pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), alienado fiduciariamente a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo digital n.: 1203523110000000203913238

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

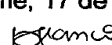
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado neste município em 24/01/2023, e aditado em 21/03/2023, e à vista da certidão expedida em 03/11/2022, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **7.1511.0103.34-0**.

Selo digital n.: 1203523J10000000203914235

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

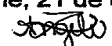
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 188.082, de 25 de fevereiro de 2025.

AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 24/02/2025 no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 09/10/2025, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (CRISTIANO AURELIO BRAGA GUTZLAFF - já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 257.762,03 (duzentos e cinquenta e sete mil, setecentos e sessenta e dois reais e três centavos).

Selo digital n.: 1203523310000000325440256

Leme, 21 de outubro de 2025.

Eu,  (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

LEME

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **65104**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 22 de outubro de 2025.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 188082

Controle:



307947

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000032544125K

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FEWBF-UTSHV-Z6WWA-YTT4V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FEWBF-UTSHV-Z6WWA-YTT4V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>